

**Exklusives Immobilienprojekt in Grünruhelage am Wiener Stadtrand! Neubauprojekt! Eigengrund! Haus 3!**



Visualisierung

**Objektnummer: 3827\_221**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	527.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Volkan Siddetli**

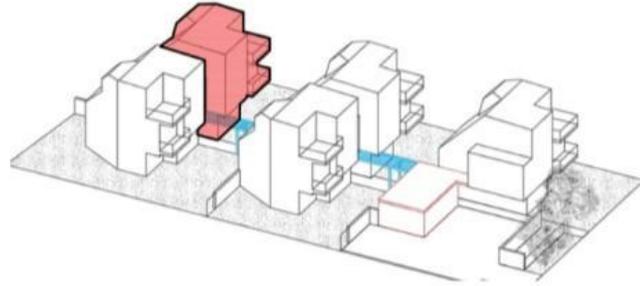
RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# HAUS 3

WNF gesamt: 112.18m<sup>2</sup>  
Garten: 132.78m<sup>2</sup>  
Terrasse: 7.39m<sup>2</sup>



ERDGESCHOSS



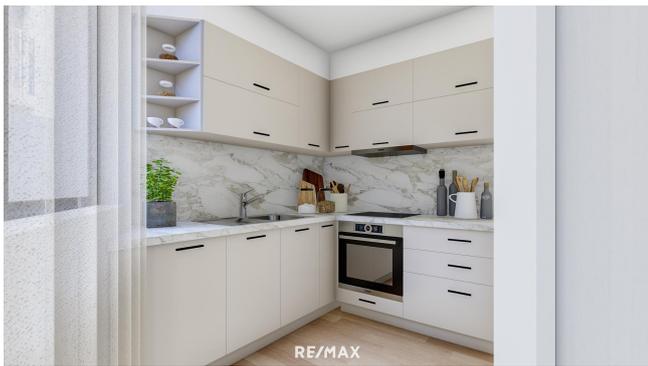
OBERGESCHOSS

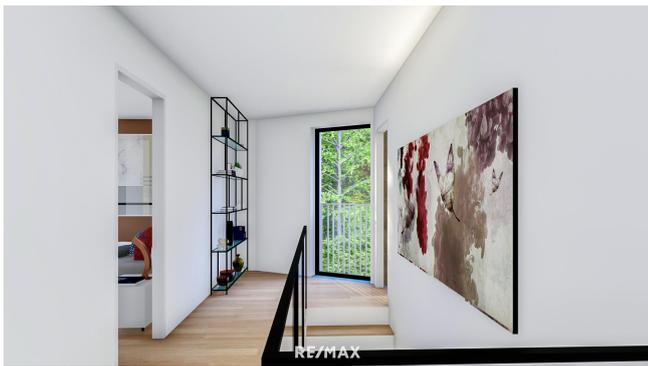


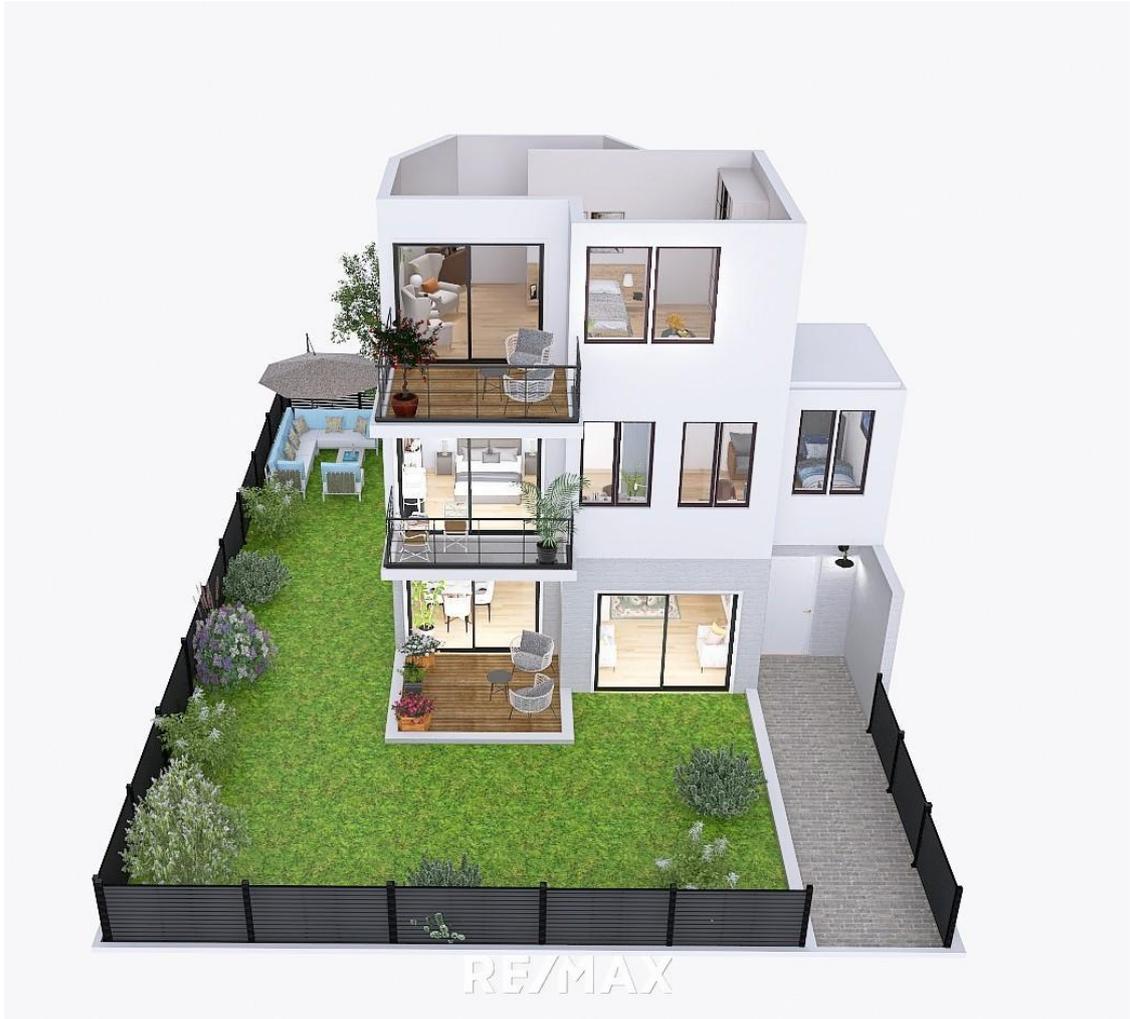
DACHGESCHOSS















## Objektbeschreibung

Exklusives Immobilienprojekt in Grünruhelage am Wiener Stadtrand in 1220 Wien, mit einer guten Verkehrsanbindung! Die Anlage befindet sich in einer Wohngegend, die eine harmonische Verbindung von urbanem Komfort und grüner Umgebung bietet. Sie ist ideal für Menschen, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen ohne dabei auf eine gute Verkehrsanbindung und die Annehmlichkeiten einer pulsierenden Stadt verzichten möchten. Die kleine feine Wohnhausanlage besteht aus 5 Häusern: 1 Einfamilienhaus (bereits verkauft) und 4 Doppelhaushälften Die belagsfertige Fertigstellung ist mit April 2025 geplant! Details zu Haus 3 - Doppelhaushälfte: > Preis: € 527.000,-- > Wohnfläche - ca. 112 m<sup>2</sup> > Eigengarten - ca. 133 m<sup>2</sup> > Terrasse > 2 Balkone > Kaufoption für 1 PKW-Stellplatz - € 15.000,-- > Ziegelmassivbauweise > Erstbezug > klimafreundliche Luftwärmepumpe > 3-fach verglaste Fenster > belagsfertig - damit das Haus nach individuellen Vorstellungen und Wünschen gestaltet werden kann Erdgeschoss: > Vorraum > Technikraum > WC > Abstellraum > Wohnküche > Terrasse > Garten Obergeschoss: > 2 Zimmer > Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, WC > Balkon > Abstellraum Dachgeschoss: > Zimmer > Balkon Lage: > Nahversorger, Fachgeschäfte, Boutiquen etc. - in wenigen Fahrminuten erreichbar > Kindergarten, Grundschulen und weiterführende Schulen – in der Nähe > Gesundheitseinrichtungen, Ärzte, Apotheke - in der Nähe > Erholungsgebiet am Naturschutzgebiet Nationalpark Donau-Auen, > des Himmelteichs und der Großenzersdorfer Arm - in unmittelbarer Nähe > U2 Haltestelle Seestadt mit Autobuslinien 99A und 99B in 9 Minuten erreichbar > Autobushaltestelle 99A und 99B in 50 m Entfernung > schnelle Anbindung an die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen Folgendes Einfamilienhaus und Doppelhaushälften sind in diesem exklusiven Neubauprojekt ebenfalls verfügbar: Haus 1 ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 460.000,-- (Terrasse, 2 Balkone, ca. 71 m<sup>2</sup> Garten) - Einfamilienhaus - bereits verkauft Haus 2 ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 493.000,-- (Terrasse, 2 Balkone, ca. 84 m<sup>2</sup> Garten) - Doppelhaushälfte Haus 4 ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 503.000,-- (Terrasse, 2 Balkone, ca. 131 m<sup>2</sup> Garten) - Doppelhaushälfte Haus 5 ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 476.000,-- (Terrasse, 2 Balkone, ca. 80 m<sup>2</sup> Garten) - Doppelhaushälfte Bezüglich genauerer Detailinformationen freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Der Erwerb des Objektes ist auch als Anlageobjekt möglich. Dazu bieten wir das Rundum-Servicepakete für Anleger: Sie möchten die Immobilie erwerben und mit der Vermietung sowie den Mietabrechnungen und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein? Wir bieten verschiedene und maßgeschneiderte Konzepte rund um unser Dienstleistungsprogramm »sorgenfrei vermieten«. Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot

ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters