

Erstbezug! Doppelhaushälfte beim Mühlwasser



Gartenseite vom Haus

Objektnummer: 3801_803

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,66
Kaufpreis:	999.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Katrin Valk

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 670 551 48 44

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





RE/MAX









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage beim Mühlwasser unweit von der Biberhaufenweg Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur Die Doppelhaushälfte wird schlüsselfertig angeboten. Das Haus ist voll unterkellert und hat eine Nutzfläche von 115,41m², verteilt auf zwei Etagen, sowie weitere 56,83m² im Untergeschoß. Ein besonderes Highlight ist der südostseitige Garten mit einer 20 m² großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Obergeschoß, wo sich drei Zimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden. Für reichlich Tageslicht sorgen die bodentiefen Fenster auf der Südostseite. Dank des Pultdaches beträgt die Raumhöhe im Obergeschoß bis zu 2,9 Meter und lässt die Räume noch großzügiger wirken. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und ist dank eines großen 100x100cm Fensters gut belichtet. Somit ist der 20 m² Raum perfekt als Fitnessraum, Home-Office oder als erweiterter Wohnraum geeignet. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. Eine Klimaanlage und Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung. Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert. **Der Verkaufspreis im schlüsselfertigen Zustand beträgt € 999.900**, -Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient: 37.0 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärmebedarf: B

Primärenergiebedarf:

Faktor Gesamte Primärenergiebedarf: 0.66

Energieeffizienz:

Klasse Faktor Energieeffizienz: G A++

Gesamte Primärenergieeffizienz:

Effizienz: