

## Neubau: Top Doppelhaushälfte in Essling



Strassenansicht

**Objektnummer: 2275\_5411**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus                       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 120,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 54,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,74                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.443,53 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.950,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.443,53 €                              |

## Ihr Ansprechpartner



### Anna Lang

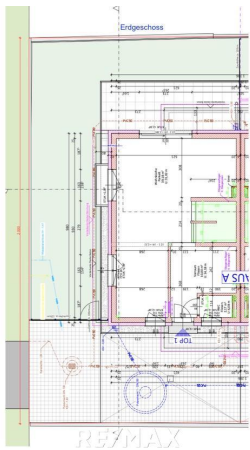
RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha

H +43 699 106 72 805

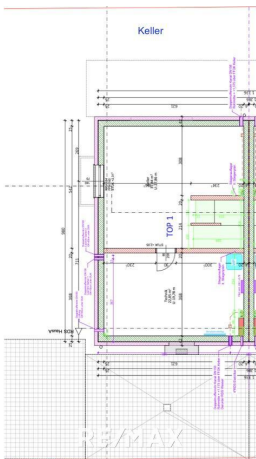
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte in begehrter Lage. Junge Familien werden sich hier ebenso wohlfühlen wie Paare oder Singles, die ein eigenes Haus mit pflegeleichtem Garten in Großstadtnähe suchen. Mit durchdachtem Grundriss wurde jeder Quadratmeter genutzt. Die Doppelhausanlage besteht aus 4 Doppelhaushälften mit Eigengarten. Die Betriebskosten können variieren, vorerst nur eine Schätzung! EG: Vorraum, offener Wohn-Essbereich mit Küche, WC, Ausgang zur Terrasse mit eigenem Garten OG: Badezimmer, WC separat, Abstellraum, 3 Schlafzimmer - kleine Wohnanlage - durchdachte Raumaufteilung auf 4 Ebenen - KFZ-Abstellplatz mit Vorbereitung für E-Ladestation - Massivbauweise - Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung - vollunterkellert - elektrisches Einfahrtstor - eigener Garten ca. 75 bis 130 m<sup>2</sup> - Terrasse - Sonnige Dachterrasse Neugierig geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Haus ja auch wirklich einiges zu bieten. Senden Sie mir eine Anfrage oder nehmen Sie direkt Kontakt mit mir auf, ich werde Sie umgehend bestens beraten und informieren. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 31.3  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei B  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ges 0.74  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse A  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!