

**"VERKAUFT!" - DHH 1220 Wien**



**VERKAUFT**

**Objektnummer: 1626\_25447**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	94,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,45
<b>Kaufpreis:</b>	689.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H: 43.699.171.42.164

## Objektbeschreibung

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

"VERKAUFT!" **"Einfach GROSSARTIG!" Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!** Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit einem atemberaubenden Ausblick. Das moderne, belagsfertige Haus erstreckt sich über vier Etagen und bietet genügend Platz für die ganze Familie. **Erdgeschoss:** Eine großzügige Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein einlädt. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum komplettieren das Platzangebot im Erdgeschoss. **Obergeschoss:** Drei gemütliche Schlafzimmer, die als Rückzugsorte für jedes Familienmitglied dienen. Ein großes Badezimmer, das zum Entspannen einlädt, steht hier zur Verfügung. Plus ein separates WC. **Dachgeschoss:** Galerie/Zimmer, das entweder als Arbeitszimmer oder als Fitnessraum genutzt werden kann, je nach Ihren Bedürfnissen und Vorlieben. Besonderes Highlight - die große Dachterrasse. **Kellergeschoss:** Das Haus ist voll unterkellert, Installationen für Bad vorbereitet. Auch im Keller sind Fußbodenheizung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vorhanden. **Außenbereich:** Eine schöne Terrasse, perfekt für entspannte Sommerabende und gesellige Zusammenkünfte. Ein gepflegter Garten, der zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen einlädt. Eine atemberaubende Aussicht, die Sie täglich genießen können. **Lage:** Das Haus befindet sich in einer erstklassigen Lage, die sowohl Ruhe (Erholungsgebiet, Nähe Lobau) als auch eine hervorragende Anbindung an wichtige Einrichtungen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Erholungsgebiet sind in unmittelbarer Nähe. **Besonderheiten:** Das Haus ist in einem modernen und energieeffizienten Top Zustand! Belagsfertig: Gestalten Sie die Innenräume nach Ihrem persönlichen Geschmack und machen Sie es zu Ihrem ganz eigenen Zuhause. Schlüsselfertig plus 40.000 Euro. Top Energieeffizient! Gesamtenergieeffizienz: A++, HWB 33 Dieses Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Ort, um neue Erinnerungen zu schaffen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Zögern Sie nicht, sich dieses Schmuckstück anzusehen und sich selbst von den vielen Vorzügen zu überzeugen! Inanspruchnahme Wiener Wohnbauförderung entsprechend den Förderrichtlinien möglich. **Der Preis NUR € 689.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 137.800,--/monatlich € 2.756,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 33.0

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.45

energieeffizienz:

z:

Klasse Faktor A++

Gesamtenergieeffizienz:

effizienz: