

**Leben Sie wie Gott in Frankreich**



p039859

**Objektnummer: 127519**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt / Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	118,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	55,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,56
<b>Kaufpreis:</b>	819.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,20 €

## Ihr Ansprechpartner

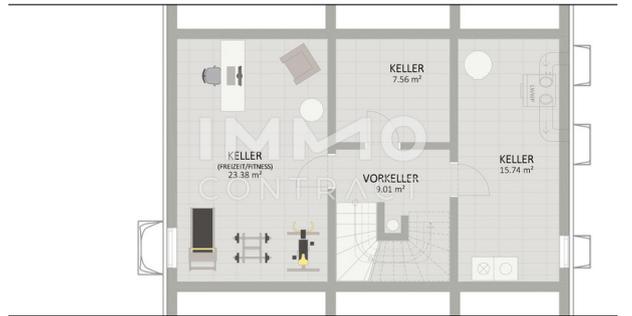
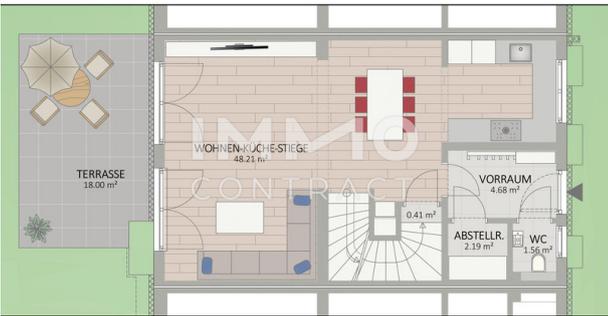


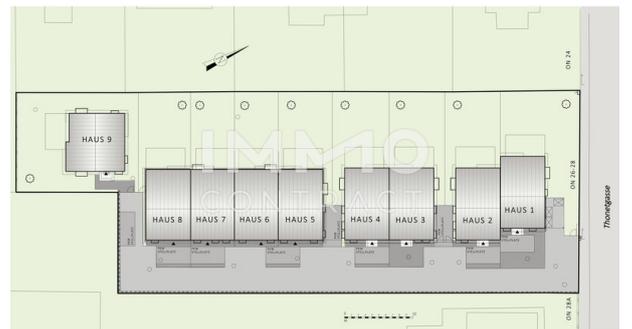
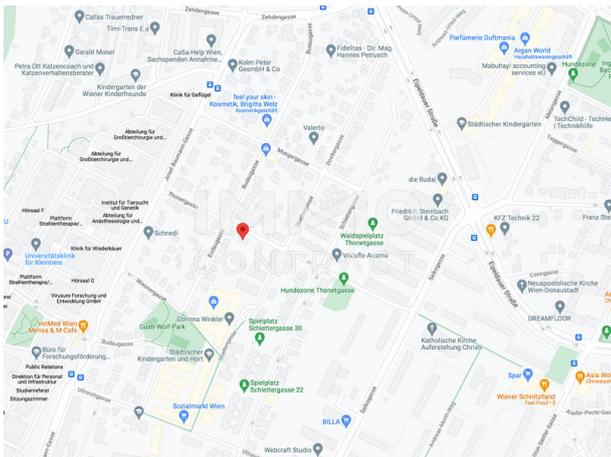
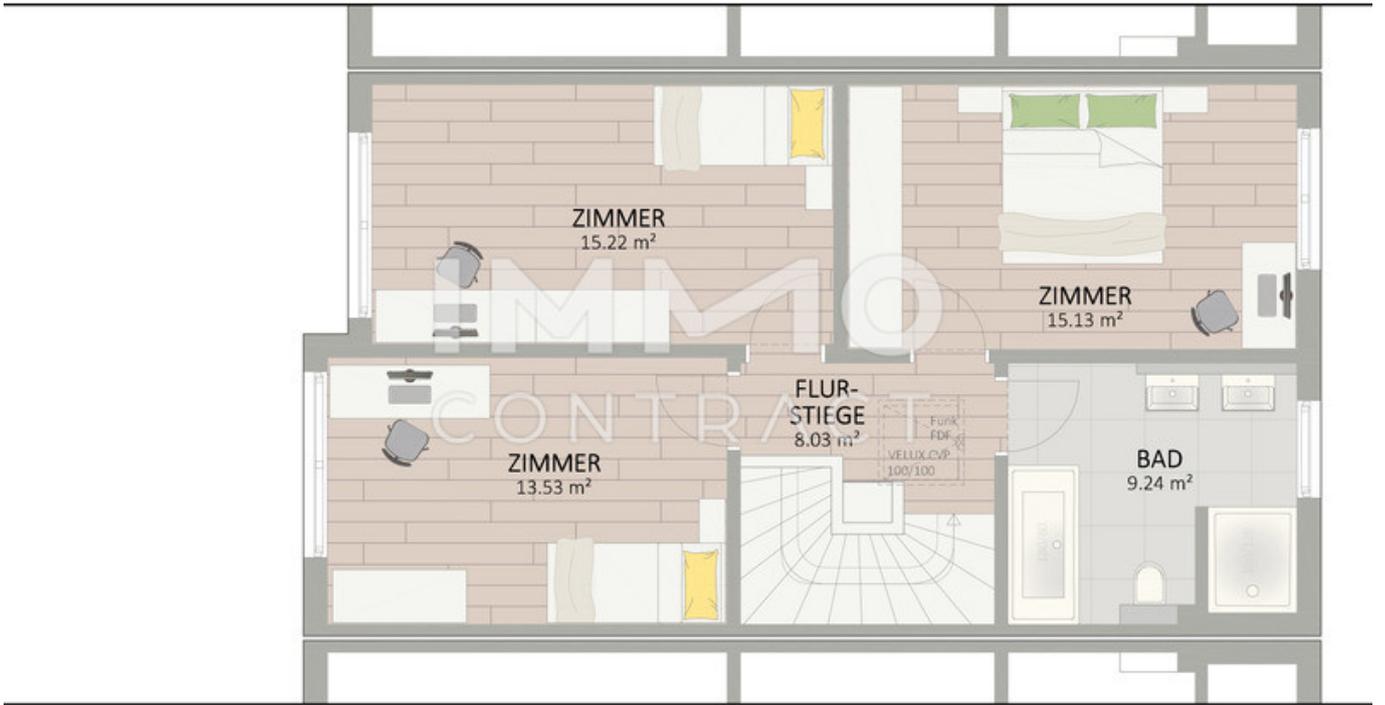
### Markus Halbauer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/1  
3100 St.Pölten

H +43 660 499 07 95

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





## Objektbeschreibung

Pre-Sale-Phase bis 31. August 2024 Der frühe Vogel fängt bei uns keinen Wurm, sondern gleich das ganze Nest – und zwar mit EUR 20.000 Pre-Sale-Preisvorteil auf den Listenpreis bis zum offiziellen Verkaufsstart im September. Jetzt schnell entscheiden und nachhaltig davon profitieren. Für nähere Infos stehe ich ihnen jederzeit gerne zu Verfügung. Gerne auch am Wochenende und Abends. Zeitlos und mit höchster Design- und Produktqualität. So präsentieren sich die Möbelstücke von Thonet - und auch die neun Häuser in der namensgebenden Gasse auf Eigengrund. Wobei: gebogenes Holz vermeiden wir, unsere Architektinnen lieben gerade Linien, Ecken und Kanten. Es erwarten Sie Nettowohnflächen von 118-123 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 4 Zimmer mit bis ins letzte Detail durchdachten Grundrissen. Atmen Sie durch, tanken Sie Energie und genießen Sie das Leben mit Ihren Lieben im eigenen Garten mit Terrasse. Eine kleine Ruheoase inmitten der Stadt. In den Keller gehen Sie beschwingt und lachend, denn dort erwarten Sie über 55 m<sup>2</sup> an weiterer Fläche, die Sie auch für Hobbys, Fitness oder ganz besonders ruhiges Arbeiten im Home-Office nützen können. Auch im Keller gilt bei der Ausstattung: Nur das Beste vom Besten vom Besten. Starten Sie jetzt durch in einen neuen Lebensabschnitt mit viel Licht, Luft, Liebe. Und uns dürfen Sie beim Wort nehmen: Bei unseren Häusern passt einfach alles – wir planen mit architektonischer Sorgfalt und setzen jedes Projekt mit maximaler Detailtreue um. Kaufen Sie schlüsselfertig und Sie müssen sich um nichts mehr kümmern, nur noch um Ihre sieben Sachen und die Möbel. Zum Beispiel von Thonet. Höhepunkte Doppelhaushälfte Voller Keller Modernes Heizsystem mit Luft/Wasser-Wärmepumpe Photovoltaikanlage Provisionsfrei – direkt vom Bauherrn