

3-stöckiges Haus mit Dachterrasse in Mauer | Erstbezug



Haus von der Gartenseite

Objektnummer: 3801_836

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.269.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gudrun Pehn-Mungenast

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 660 913 06 94

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











Objektbeschreibung

Dieses exklusives Haus mit 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und 2 Terrassen befindet sich auf ein Eckgrundstück in der Nähe vom Rosenberg. Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur Diese exklusive Doppelhaushälfte wird schlüsselfertig angeboten. Das Haus ist vollunterkellert und hat eine Nutzfläche von 145 m², verteilt auf drei Etagen. Ein besonderes Highlight ist der ostseitige Garten mit einer großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Untergeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Erdgeschoß, wo sich zwei Zimmer, ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne und die Garage befinden. Im 1. Stock befindet sich ein weiteres großes Zimmer mit einem großen Bad und einer 14m² Dachterrasse. Für reichlich Tageslicht sorgen das Fenster bei den Stiegen sowie die bodentiefen Fenster auf der Süd- und Ostseite. Dank des Pultdaches beträgt die Raumhöhe im Obergeschoß bis zu 3,3 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. 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. 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:
Heizwärmebedarf:51.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor
Gesamtenergieeffizienz:0.7Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A+