

**U1 Leopoldau! Reihenhaus fertig zum Einziehen! LUXUS
WOHNEN - PROVISIONSFREI**



image00021

Objektnummer: 126202

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rieglgasse 1
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf / Wien 21., Floridsdorf
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	148,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	82,00 m ²
Keller:	74,71 m ²
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	1.199.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 8196

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















ERDGESCHOSS

Einfamilienhaus
„Der Familienraum“
148,00 m²





1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Näher an der U-Bahn geht es nun wirklich nicht. Aber keine Sorge: Die U1-Station Leopoldau wurde so konzipiert, dass Sie hier wirklich ruhig und ungestört wohnen. Und auch das Projekt selbst ist etwas ganz Besonderes, denn hier an der Adresse Rieglgasse 1 entsteht ein exklusives Einzelhaus angeschlossen an ein Wohnbauprojekt mit 8 Eigentumswohnungen. Ihr neues Traumhaus bietet auf drei Wohngeschossen insgesamt 4 Zimmer und eine Wohnfläche von 148 m² in moderner Architektur und mit ausgeklügelten Grundrissen. Atmen Sie durch und tanken Sie Energie in Ihrem eigenen Garten mit Terrasse. Die Grundstücksgröße liegt bei ca. 206 m². Und auch in den Keller können Sie ruhig lachend gehen, denn dort erwarten Sie über 70 m², die Sie auch für Hobbys, Fitness oder ganz besonders ruhiges Arbeiten im Home-Office nützen können. Auch im Keller bieten wir Ihnen komfortable Fußbodenheizung, feinste Bodenbeläge und ein wohnliches Gefühl dank großzügiger Lichtschächte. Besonderer Clou: den Keller können Sie ebenfalls aus der Parkgarage des Gesamtprojekts betreten. Ich freue mich auf unsere gemeinsame Besichtigung!