

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	82,00 m <sup>2</sup>
Keller:	74,71 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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 m<sup>2</sup>





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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Und auch in den Keller können Sie ruhig lachend gehen, denn dort erwarten Sie über 70 m<sup>2</sup>, 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!