

**Provisionsfrei! Ruhelage in Mauer! Jetzt bis Weihnachten  
mit PV-Komplettpaket!**



1230 DH Ansicht

**Objektnummer: 126276**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1230 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 124,67 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 57,01 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,75                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.099.900,00 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

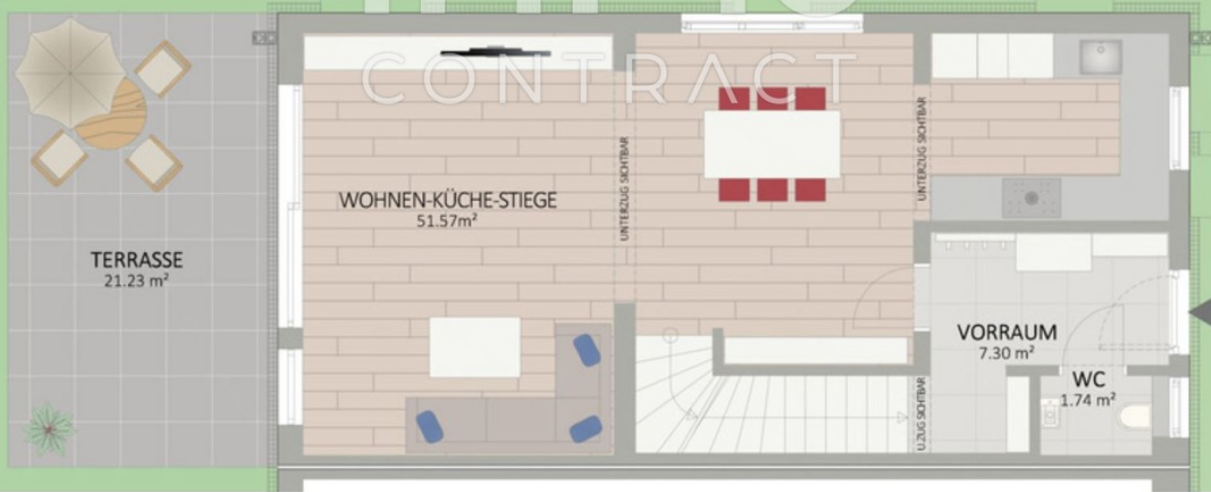
H +43 664 6000 8134

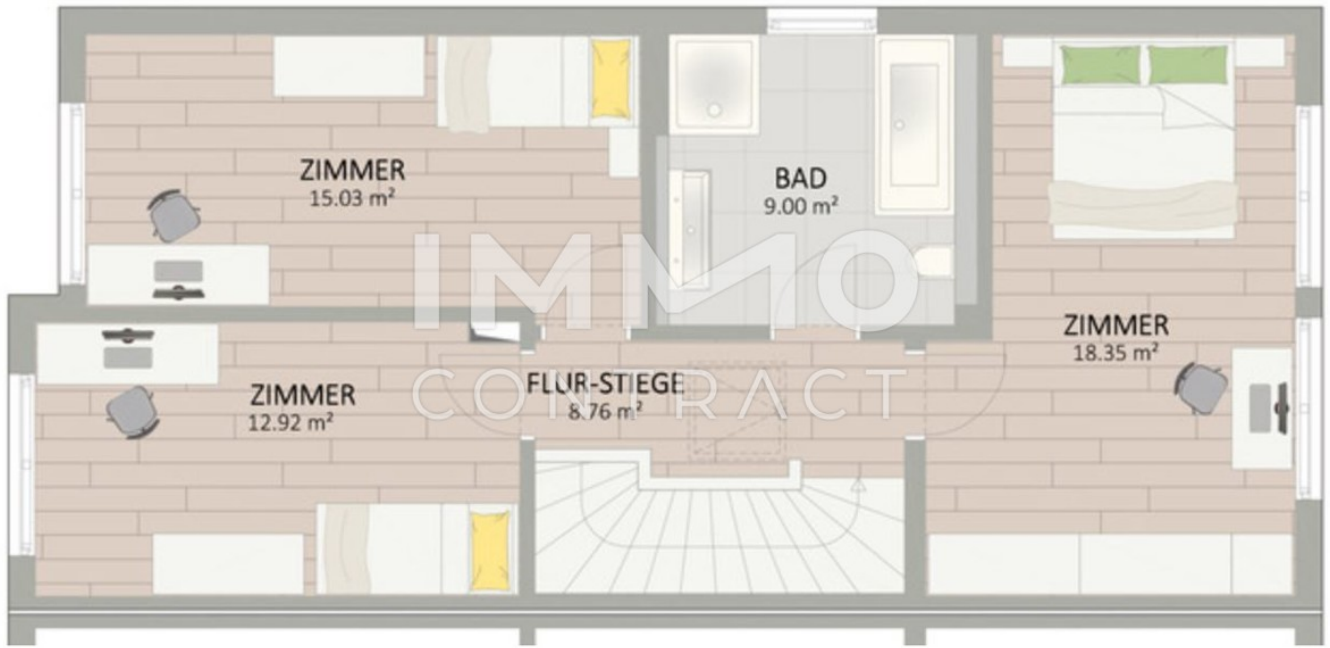
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

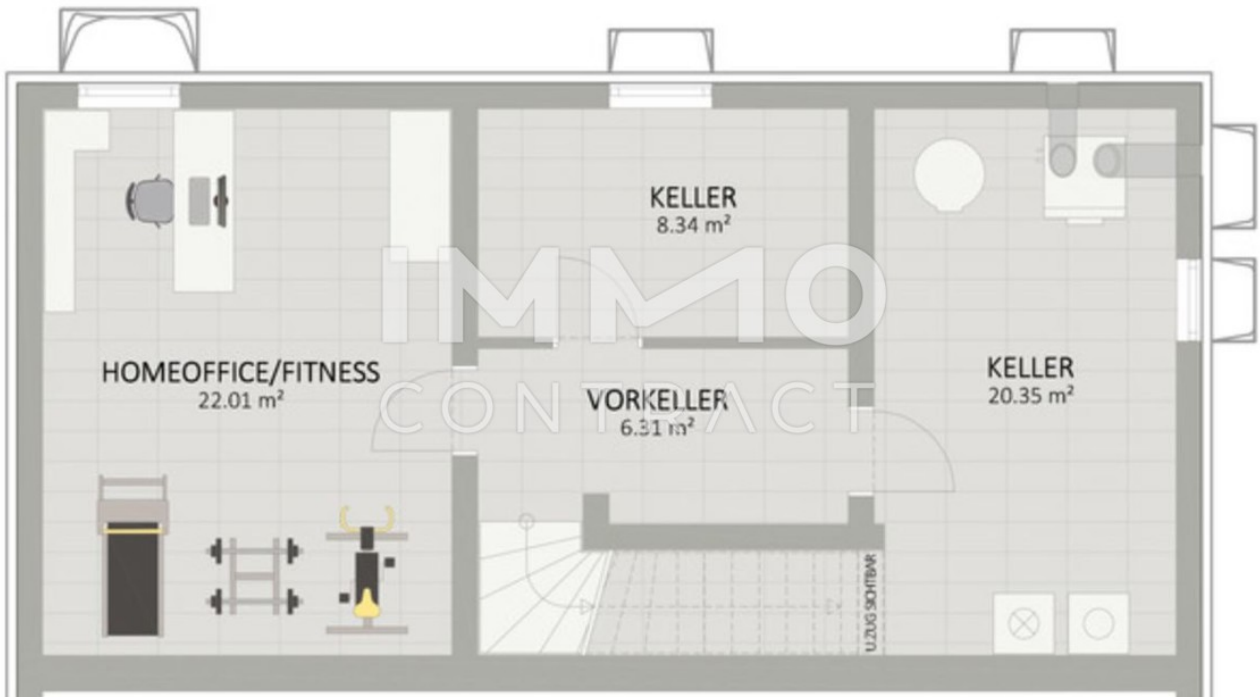




# IMMO CONTRACT







## Objektbeschreibung

Sonnenkraft bei Hauskauf. Ein eigenes Haus ist Ihr Herzenswunsch? Dann legen wir ein Photovoltaik-Komplettpaket im Wert von über € 20.000,- "obendrauf" - inklusive blackoutfähigem Stromspeicher und Wallbox. Willkommen in Ihrem neuen Traum-Doppelhaus, das in idyllischer Grünruhelage gelegen ist und keine Wohnräume unerfüllt lässt. Dieses lichtdurchflutete Zuhause vereint Helligkeit mit Gemütlichkeit und wurde mit den besten Materialien ausgestattet, um Ihnen ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau zu bieten. Hier erwartet Sie wirklich nur das Beste! Die durchdachte Raumaufteilung ist ideal für Familien, aber auch perfekt für Paare, die Homeoffice mit Wohnraum verbinden möchten. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offene, voll ausgestattete Traumküche mit hochwertigen Geräten, ein einladendes Gäste-WC sowie ein hübsches Vorzimmer. Im Obergeschoss finden Sie drei großzügige Schlafzimmer und ein modernes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC. Das Hauptschlafzimmer ist besonders geräumig und bietet die Möglichkeit für eine begehbare Garderobe. Der Keller bietet ausreichend Stauraum und Platz für Ihre Hobbys. Träumen Sie von einem Home-Cinema oder einem Fitnessraum? Hier ist alles möglich! Machen Sie dieses Doppelhaus zu Ihrem persönlichen Rückzugsort und genießen Sie ein Leben in Ihrem neuen Zuhause! Im Garten lässt sich das Leben in der Natur genießen. Grillen mit Freunden, Hochbeete fürs eigene Gemüse oder Obstbäume anpflanzen. Machen Sie aus Ihrem Garten eine Oase Ihrer Wünsche. Für mehr Informationen sende ich Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu und freue mich auf unsere persönliche Besichtigung.