

Perfektes Familienhaus mit Garten und 2 Dachterrassen nahe Lobau



Objektnummer: 583204

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gernotgasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	99,00 m ²
Keller:	56,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	202,00 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	29,40 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten = Stromkosten der Luftwärmepumpe (Kosten für Heizung, Kühlung und Warmwasser)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

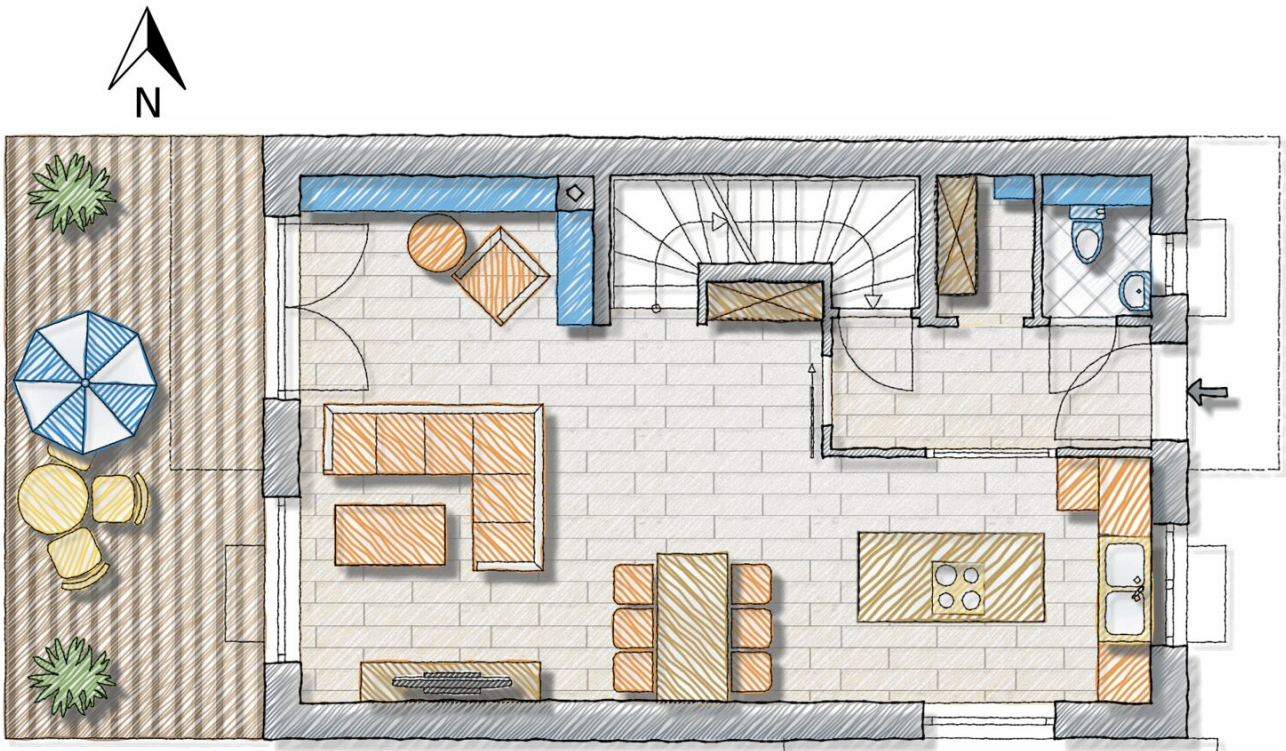
Udo Schlögl







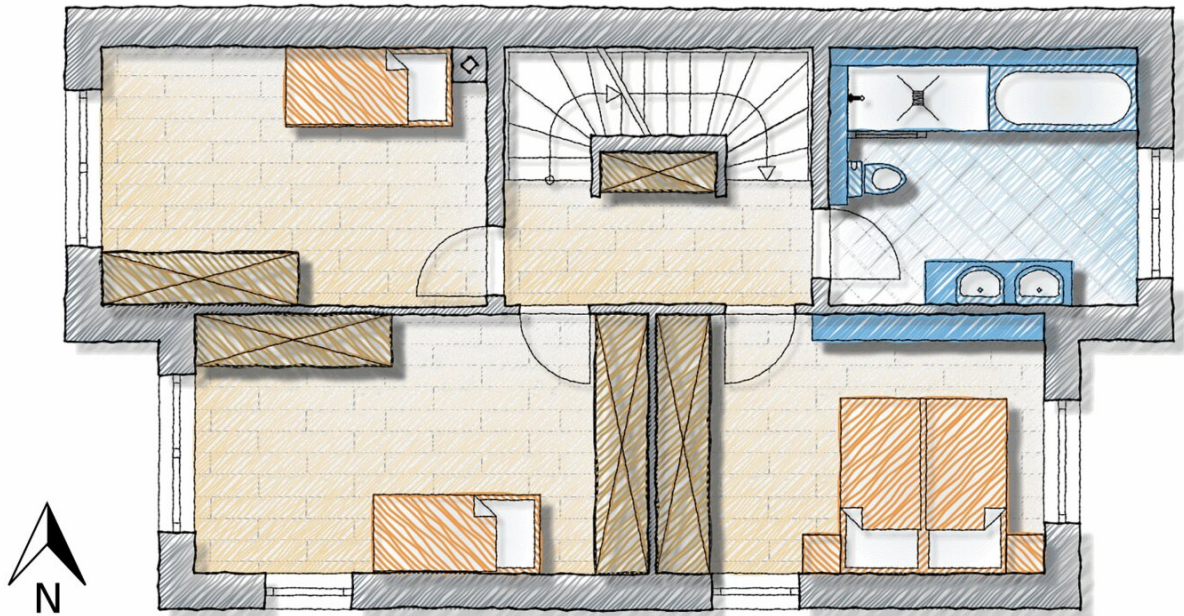




Grundriss Erdgeschoss

(Einrichtungssymbole dienen lediglich als Nutzungsvorschlag)

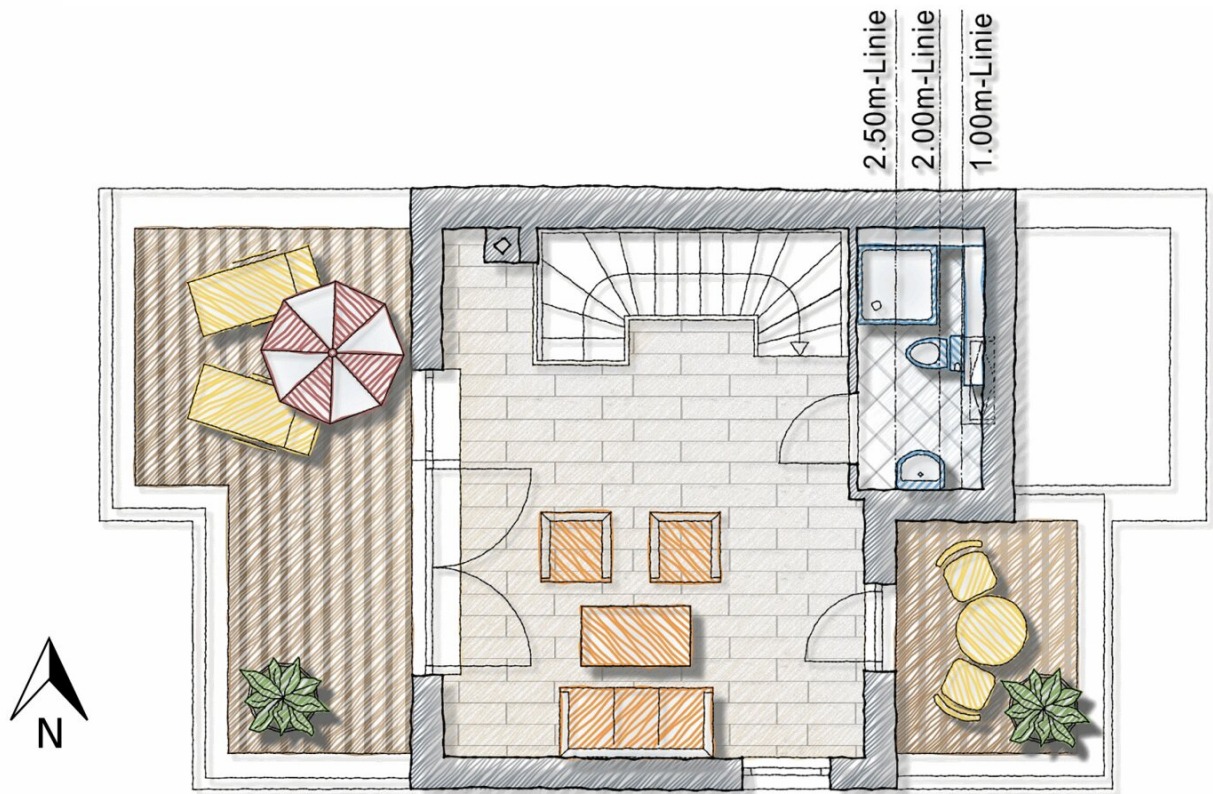




Grundriss Obergeschoss

(Einrichtungssymbole dienen lediglich als Nutzungsvorschlag)





Grundriss Dachgeschoss

(Einrichtungssymbole dienen lediglich als Nutzungsvorschlag)



Objektbeschreibung

Diese top ausgestattete, moderne Doppelhaushälfte bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen in der Hauptstadt Österreichs abseits des Großstadttrubels wünschen können. Mit einer Nutzfläche von rd.190m² ist diese Immobilie ein wahres Juwel, das Sie nicht verpassen dürfen.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und geräumigen Flur empfangen, der Sie direkt in den Wohnbereich führt. Hier erwartet Sie eine Designküche, die perfekt für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden geeignet ist. Die hochwertigen und eleganten Parkette sorgen für eine gediegene Atmosphäre und dank der Fußbodenheizung (die auch kühlen kann) können Sie sich hier das ganze Jahr über wohlfühlen. Ein Kaminofen steht als alternative Heizmöglichkeit ebenfalls zur Verfügung.

Das Haus hat insgesamt 7 Zimmer und 3 Terrassen, verteilt auf 4 Etagen, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Arbeitszimmer, Spielzimmer für die Kinder, Relax Studio oder einfach nur als gemütliches Wohnzimmer - hier können Sie Ihre Wohnträume wahr werden lassen.

Ein besonderes Highlight ist das Relax Studio im Dachgeschoss mit seinen beiden Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Der liebevoll gestaltete, pflegeleichte Garten mit der 24m² großen Terrasse rundet das Gesamtpaket perfekt ab und bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu grillen, zu spielen oder einfach nur die Sonne zu genießen.

Auch in Sachen Ausstattung erfüllt dieses SmartHome höchste Ansprüche. Eines der Badezimmer ist mit einer großen Design-Badewanne und einer offenen Glasdusche ausgestattet, was für ein angenehmes Wellness-Erlebnis sorgt. In jedem Geschoss befindet sich ein WC, was zusätzlichen Komfort für die Bewohner bietet. Selbstverständlich steht ein Stellplatz für Ihr Auto direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Nutzen Sie die Chance, in dieser neuwertigen Doppelhaushälfte in Wien Donaustadt Ihr neues Zuhause zu finden. Hier vereinen sich modernes Wohnen, Komfort und eine gute Lage zu einem unschlagbaren Angebot.

Sie überlegen, den Kaufpreis teilweise oder zur Gänze zu finanzieren? Es besteht die Möglichkeit ein Darlehen zu Top-Konditionen zu übernehmen.

Möchten Sie die Immobilie jetzt sofort zu besichtigen? Mit dem > [virtuellen Rundgang durch das Haus](#) können Sie sich gleich einen ersten Eindruck verschaffen. Bequem vom Sofa aus.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.