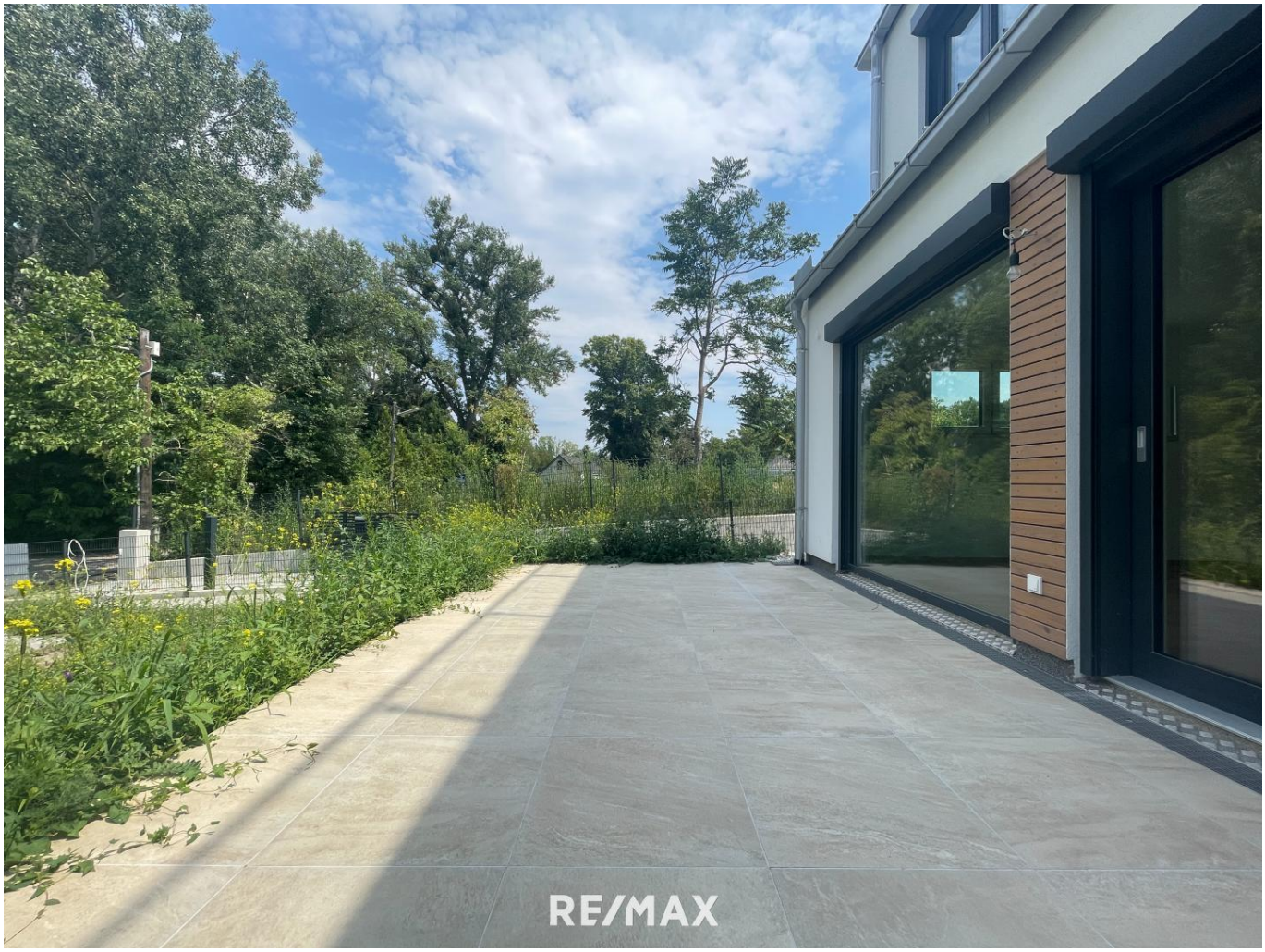
Einfamilienhaus mit Dachterrasse am oberen Mühlwasser | Erstbezug



Terrasse

Objektnummer: 3801_812

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.299.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Antonius Mikhael

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 676 66 11 399

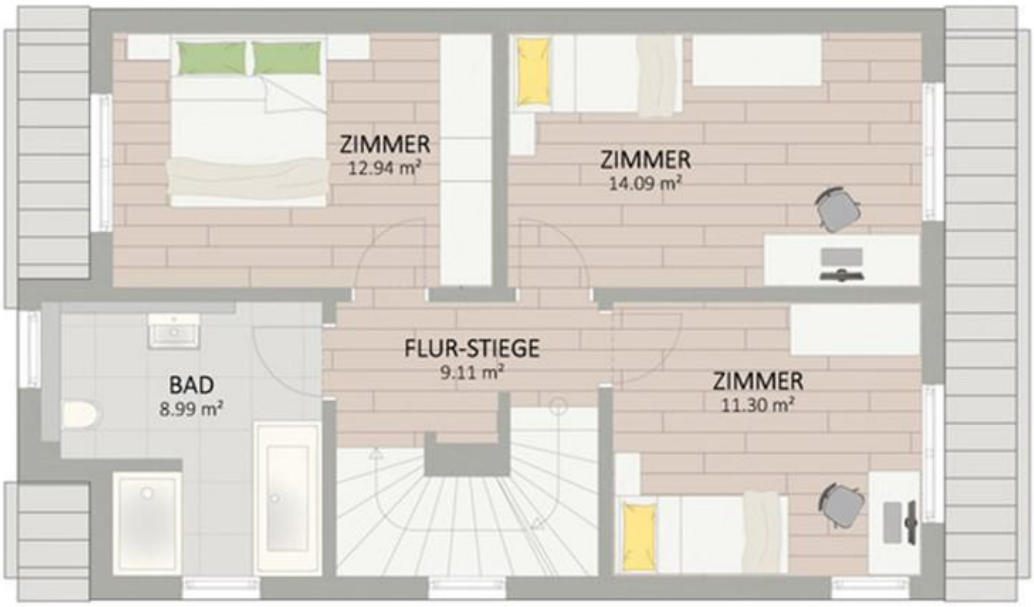
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

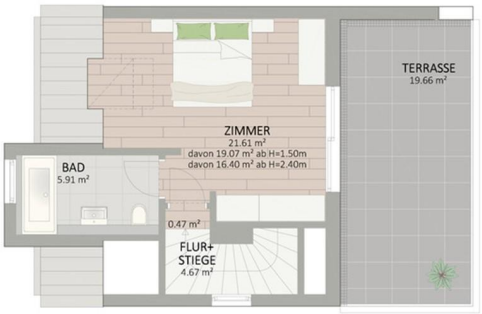
RE/MAX

WOHNEN-KÜCHE-STIEGE
53.45 m²
TERRASSE
22.53 m²
ABSTELLR.
1.57 m²
VORRAUM
6.35 m²
0.40 m²
WC
1.73 m²

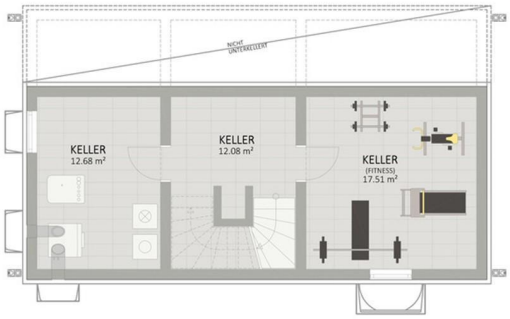
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

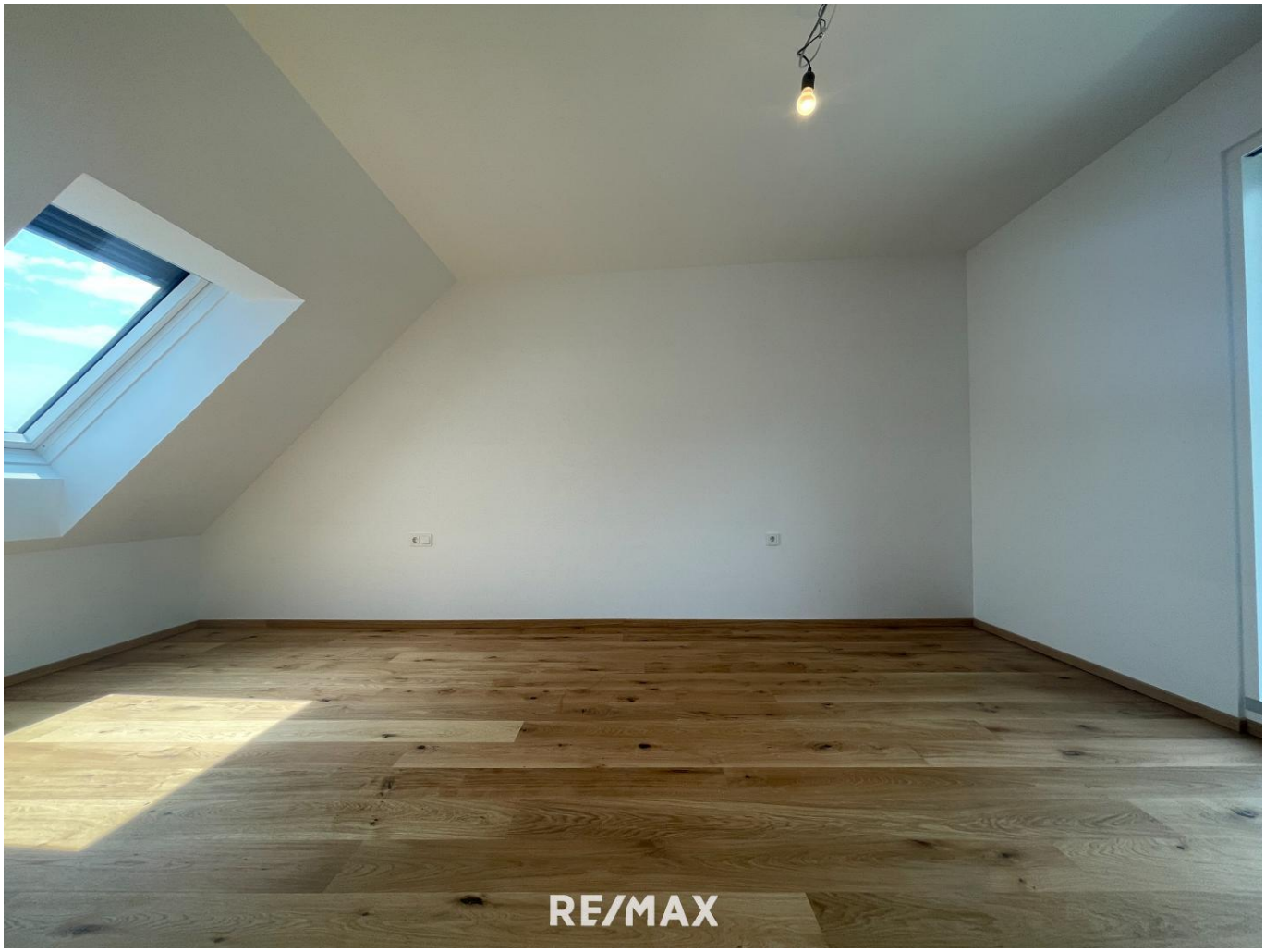


RE/MAX

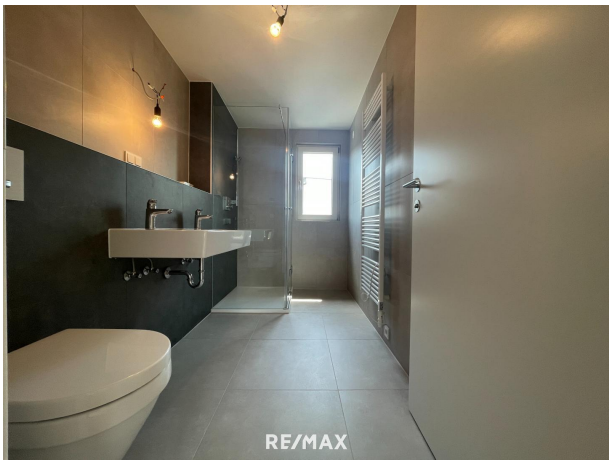
FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

AUTOBUS
HALTESTELLE
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus auf Eigengrund befindet sich in ruhiger und grüner Lage am oberen Mühlwasser

Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur
Dieses exklusive Einfamilienhaus wird schlüsselfertig angeboten. Das Haus ist vollunterkellert und hat eine Wohnfläche von 138 m², verteilt auf drei Etagen, sowie weitere 42m² im Untergeschoß. Ein besonderes Highlight ist der südseitige Garten mit einer 22,5 m² großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Obergeschoß, wo sich drei Zimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC sowie eine 20m² Dachterrasse mit einem Ausblick in den Garten.

Für reichlich Tageslicht sorgen die Fenster bei den Stiegen sowie die bodentiefen Fenster auf der Nordseite. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung. Somit ist der 25 m² Raum perfekt als Fitnessraum, Home-Office oder als erweiterter Wohnraum geeignet. 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.

Der Verkaufspreis im schlüsselfertigen Zustand beträgt € 1.499.900,-

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! dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizw 41.0 k
ärmeb Wh/(
edarf: m²a)
Klass B
e Heiz

wärm
ebeda
rf:
Faktor 0.67
Gesa
mtene
rgieeff
izienz:
Klass A+
e
Faktor
Gesa
mtene
rgieeff
izienz: