Hochwertige Doppelhaushälfte am Rosenberg

Symbolbild

Objektnummer: 3801_1055

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	54,65 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.019.900,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gudrun Pehn-Mungenast

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

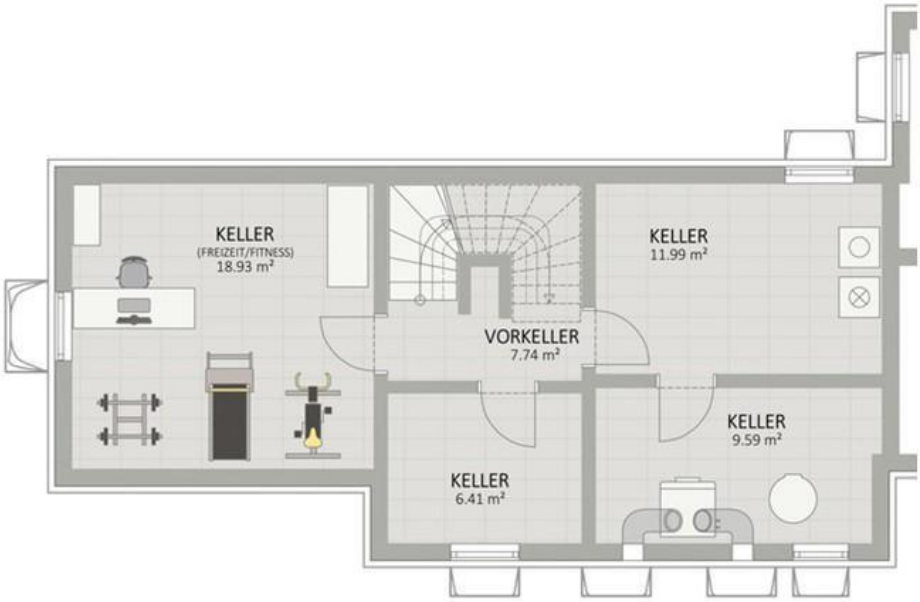
RE/MAX

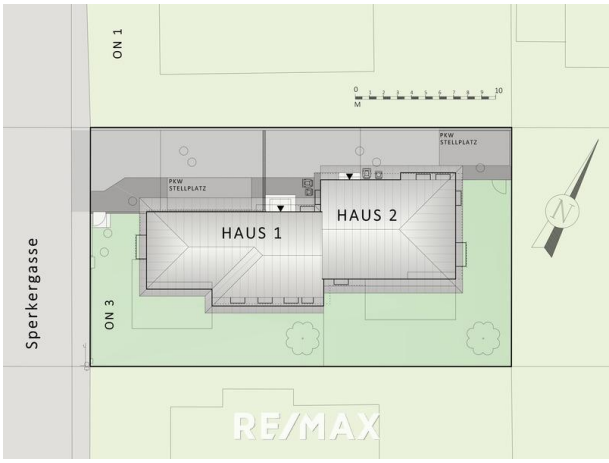
WC
2.21 m²
VORRAUM
6.24 m²
ABSTELLR.
3.26 m²
WOHNEN-KÜCHE-STIEGE
47.03 m²
TERRASSE
20.47 m²

RE/MAX

ZIMMER
13.63 m²
FLUR-
STIEGE
8.99 m²
OBT.
70/130
ZIMMER
22.71 m²
davon 7.00 m² Schrankraum
BAD
7.53 m²
ZIMMER
14.14 m²

RE/MAX


KELLER
(FREIZEIT/FITNESS)
18.93 m²
KELLER
11.99 m²
VORKELLER
7.74 m²
KELLER
9.59 m²
KELLER
6.41 m²


ON 1
ON 3
Sperkergasse
HAUS 1
HAUS 2
PKW STELLPLATZ
PKW STELLPLATZ

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI

Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte auf Eigengrund befindet sich in ruhiger und grüner Lage am Rosenberg im 23. Bezirk

Wir haben eine spezielle Video-Besichtigung eines Musterhauses vorbereitet! Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch moderne Architektur

Diese hochwertige Doppelhaushälfte ist momentan in Fertiggestellung und wird belagsfertig oder auf Wunsch auch schlüsselfertig angeboten. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 116,7 m², verteilt auf zwei Etagen. Weitere ca. 54,6 m² Nutzfläche stehen im Untergeschoß zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der südostseitige Garten mit einer ca. 20,5 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. Im Obergeschoß befinden sich drei Zimmer - eines davon mit einem großen Schrankraum - sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und ist dank eines großen 100x100cm Fensters gut belichtet. Somit ist der ca. 19 m² große Raum auch als Fitnessraum, Home-Office oder erweiterter Wohnraum geeignet. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. **Eine Klimaanlage und elektrisch bedienbare Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung.** Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert.

Die idyllische Lage am Rosenberg bietet Ihnen Ruhe und Erholung
Die grüne und ruhige Lage ist perfekt geeignet für Familien und jeden, der auch in der Großstadt Wert auf eine Wohngegend abseits des Trubels legt. Mit dem Fahrrad erreicht man schon in ca. 15 Minuten den Lainzer Tiergarten – ein ehemaliges kaiserliches Jagdgebiet, welches heute die Wiener zum Wandern und Spazieren willkommen heißt. Nur eine kurze Fahrt entfernt liegt das Schloss Schönbrunn mit seiner weitläufigen barocken Parkanlage und dem ältesten Tiergarten der Welt. Doch auch für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs müssen Sie keine langen Wege in Kauf nehmen. In ca. 1 km Entfernung befindet sich das Einkaufszentrum auf der Gatterederstraße mit Filialen mehrerer Supermarktketten, einer Drogerie, Modegeschäften und vielem mehr. Mit den Buslinien 56A und 58A erreicht man günstig sowohl die S-Bahn als auch die U-Bahn und in ca. 45 Minuten ist man in der Innenstadt Wiens.

Der Verkaufspreis in schlüsselfertiger Ausführung beträgt € 1.059.900,-

Der Verkaufspreis in belagsfertiger Ausführung beträgt € 1.019.900,-

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos im Inserat um Aufnahmen aus einem der Musterhäuser handelt.

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!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	42.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.64
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+