Leben in Aspern - Doppelhaushälfte auf Eigengrund!

Symbolbild

Objektnummer: 3801_1066

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	57,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	950.900,00 €

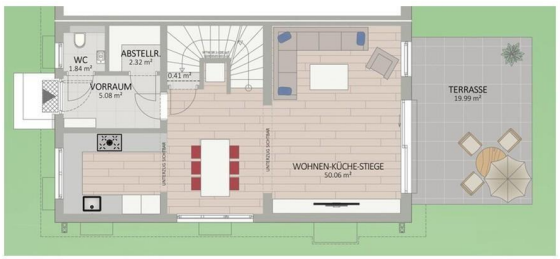
Ihr Ansprechpartner

Natalia Gelernter

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

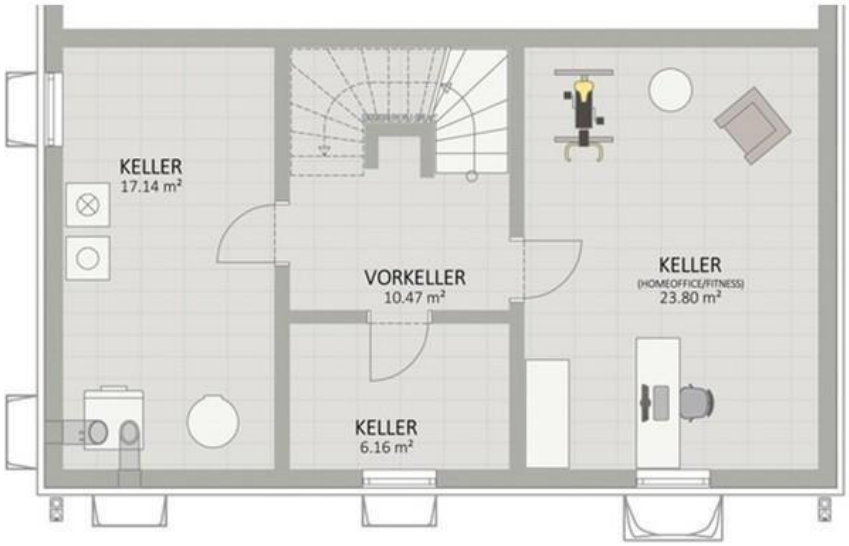
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

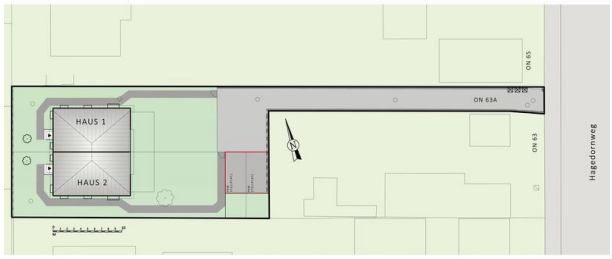

WC
1.84 m²
ABSTELLR.
2.32 m²
0.41 m²
VORRAUM
5.08 m²
WOHNEN-KÜCHE-STIEGE
50.06 m²
TERRASSE
19.99 m²

BAD
10.17 m²
FLUR-STIEGE
8.23 m²
ZIMMER
13.58 m²
ZIMMER
14.95 m²
ZIMMER
16.03 m²

RE/MAX
RE/MAX


KELLER
17.14 m²
VORKELLER
10.47 m²
KELLER
(HOMEOFFICE/FITNESS)
23.80 m²
KELLER
6.16 m²

RE/MAX


HAUS 1
HAUS 2
ON 65
ON 63A
ON 63
Hagedornweg

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI

Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte auf Eigengrund befindet sich in ruhiger Lage in Aspern

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!
Den Link sende ich Ihnen gerne bei Interesse zu.

Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur
Diese exklusive Doppelhaushälfte auf Eigengrund wird belagsfertig oder auf Wunsch auch schlüsselfertig angeboten. Das Haus ist vollunterkellert und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 114 m², verteilt auf zwei Etagen. Weitere ca. 57,6 m² Nutzfläche stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der Garten mit einer ca. 20 m² großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zu der Terrasse und dem Garten. Im Obergeschoß befinden sich drei Zimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Für reichlich Tageslicht sorgen die bodentiefen Fenster auf der Gartenseite. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert was für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und ist daher gut für Hobbyräume, Home-Office oder als 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 ruhige und grüne Lage in Aspern bietet Ihnen gute Abwechslung
Diese Gegend ist perfekt geeignet für Familien und jeden, der auch in der Großstadt naturverbunden und abseits des Trubels leben möchte. Die idyllische Lage bietet beste Möglichkeiten zum Radfahren, Joggen oder Spazieren. Für Abkühlung in heißen Sommertagen sorgt der Badeteich Hirschstetten, der mit dem Fahrrad schon in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. In der nahegelegenen Seestadt warten viele Geschäfte und gemütliche Restaurants nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Hier haben Sie auch eine reiche Auswahl an Läden des täglichen Bedarfs. Auch in Bezug auf eine gute Infrastruktur müssen keinerlei Abstriche gemacht werden: Die U-Bahnstation Hausfeldstraße erreichen Sie zu Fuß in nur ca. 10 Minuten, die Linie U2 bringt Sie direkt in das Stadtzentrum.

Der Verkaufspreis im schlüsselfertigen Zustand beträgt € 989.900,-
Der Verkaufspreis im belagsfertigen Zustand beträgt € 950.900,-

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! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 36.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor: 0.64

esamtenergieeffizienz: KlAa + sse Faktor Gesamtenergieeffizienz: