

Hochwertiges Einfamilienhaus in Floridsdorf - Erstbezug



Visualisierung

Objektnummer: 3801_1124

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,99 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	55,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.059.900,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

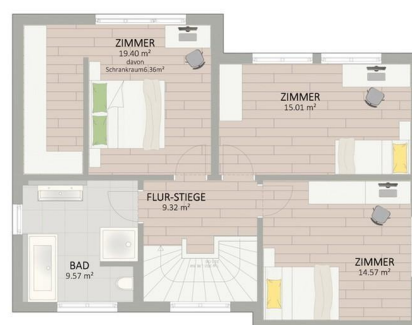


Mag. Gudrun Pehn-Mungenast

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien



RE/MAX



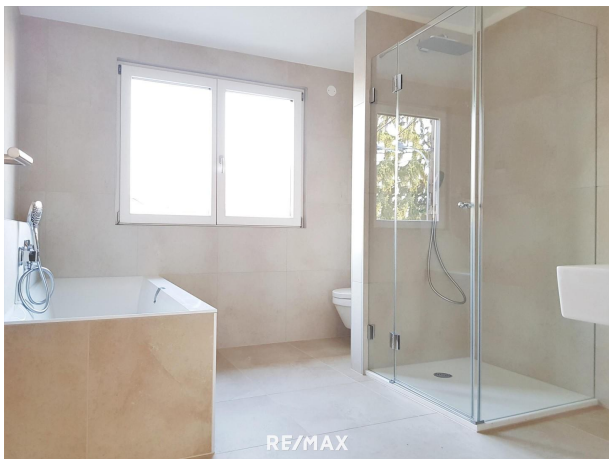
RE/MAX



RE/MAX









Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus auf Eigengrund befindet sich in ruhiger Lage in Strebersdorf

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.

Dieses hochwertige Einfamilienhaus ist momentan in der Bauphase und wird belagsfertig oder auf Wunsch auch schlüsselfertig angeboten. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 119 m², verteilt auf zwei Etagen. Weitere ca. 56 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 zur Terrasse und zu dem Garten. Im Obergeschoß befinden sich drei Zimmer - eines davon mit einem Schrankraum - sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Für reichlich Tageslicht sorgen die bodentiefen Fenster auf der Gartenseite. Dank des Pultdaches gibt es keine Dachschrägen, die Raumhöhe im Obergeschoss beträgt bis zu 3,33 Meter und lässt die Räume noch großzügiger wirken. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und kann somit beispielsweise als Fitnessraum, Home-Office oder erweiterter Wohnraum genutzt werden. 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.

Absolute Ruhelage am Rande der Stadt in Strebersdorf

Die fast schon ländlich anmutende Lage am Rande des 21. Bezirks ist perfekt geeignet für Familien und alle, die auch in der Großstadt naturverbunden und abseits der Hektik wohnen möchten. Das Europaschutzgebiet Bisamberg lädt Sie zum Wandern, Spazieren oder Joggen ein. In der Nähe befinden sich mehrere Heurige und Buschenschanken, wo Sie bei einem Glas Wein die Seele baumeln lassen können. Für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs bietet das Center 21 auf der Prager Straße ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem Bus 32A erreichen Sie rasch die S-Bahnstation Wien-Strebersdorf und die Linien S3 und S4 bringen Sie in ca. 20 Minuten zum Bahnhof Wien-Landstraße.

Der Verkaufspreis in schlüsselfertiger Ausführung beträgt € 1.099.900,-

Der Verkaufspreis in belagsfertiger Ausführung beträgt € 1.059.900,-

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 48.0 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.69

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

esamtenergieeff

izienz: