

Moderne Doppelhaushälfte in Wien – Erstbezug mit Garten und Terrasse! Ideal für Familien!



Objektnummer: 28198

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	116,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	49,26 m²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	649.900,00 €
Betriebskosten:	200,85 €
Sonstige Kosten:	565,61 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

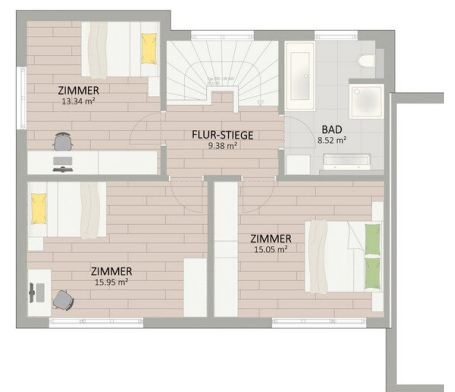


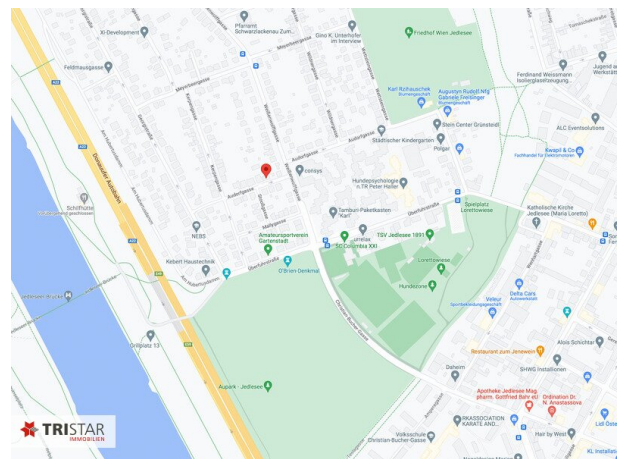
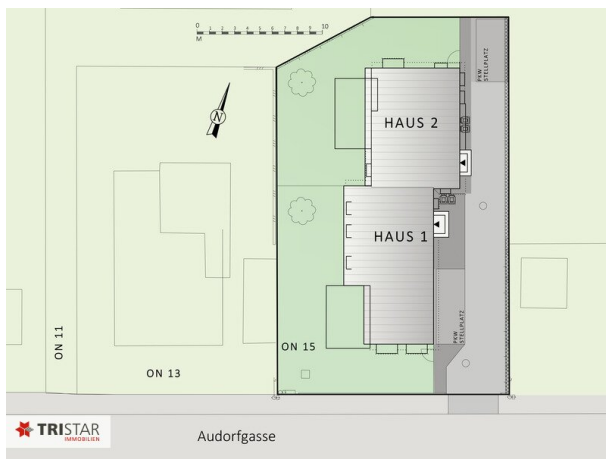
Markus Peter Halbauer

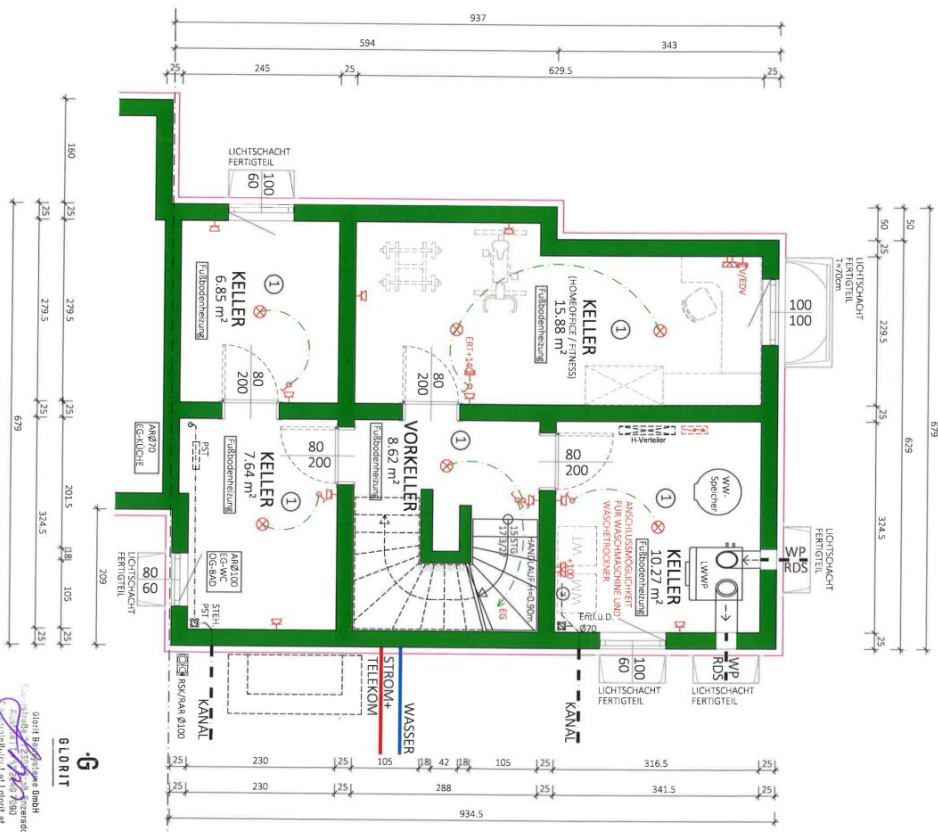
TRISTAR Immobilien











① Boden

Verlegung: Kreuzfuge
Fliese: Casalgrande Metropolis SAND 60x60
Fugenfarbe: 123 Altweiß

Typ: SONDER

KELLER

VORABZUG

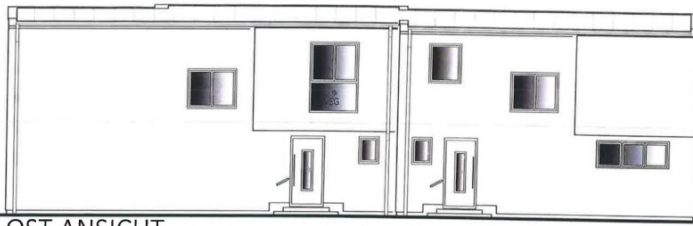
M = 1:50	Druck: 15.07.2023	Druck: 15.07.2023
Gepl. KS	Architektur: 25.07.2023	Architektur: 25.07.2023
Prüfung: 25.08.2023	Prüfung: 25.08.2023	Prüfung: 25.08.2023

GLORIT
Glorit Baustysteme GmbH
A-2301 Gars-Ebersdorf
Gartenstraße 2
W 4434
Tel. 02232 700
W 4434



BV:1210 WIEN, AUDORFGASSE 15

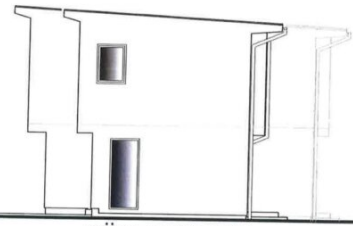
Haus 1+2 Kunde: Fa. Glorit



OST ANSICHT

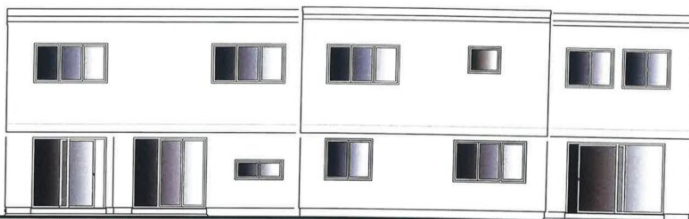
TOP 1

TOP 2



SÜD ANSICHT

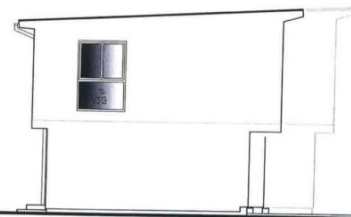
TOP 1



WEST ANSICHT

TOP 2

TOP 1



NORD ANSICHT

TOP 2

Typ: SONDER

ANSICHTEN

VORABZUG

M = ANGEPASST

Gez: EG

Plat: P1, PROJEKTE - ACA122-036 AUDORFGASSE 15 GEBÄUDEMODUL (USB-PLANE) TOP 2 verschoben/EG, 25.08.2023 - die Fenster/GT

Planitelf: 22-036-05-58-ANSICHTEN-TOP 2, AUDORFGASSE 15.DWG

Technische Änderungen vorbehalten

Datum: 18.11.2022

Änderung: 10.03.23-Fenster&FPH (EG) neu /EG:10.05.23-Fenster Bad auf 104

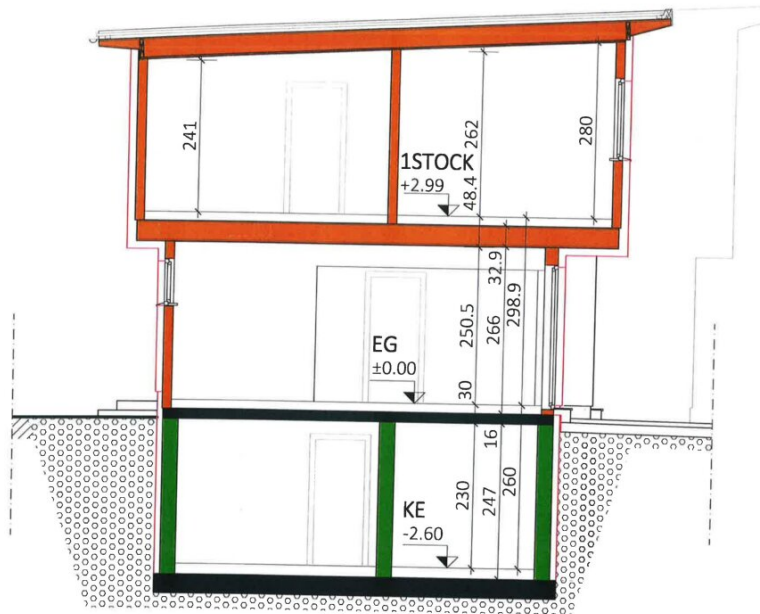
Freigabe: 30.08.23



Glorit
Bausysteme
GmbH

A-2301 Gross Enzersdorf
Gloritstraße 2

T: +43 2249 7080
W: glorit.at



Typ: SONDER

SCHNITT

M=1:50

Ger: 15/03

Plan: P/L PROJEKTE - ACA/22-036 AUDORFGASSE 15/DEBAUDEMOMODULESB-PLANE/2

Plantitel: 22-036-04-SB-SCHNITT-TOP 2_AUDORFGASSE 15.DWG

VORABZUG

Feld: 1/1000, 1/1000, 1/1000

Datum: 08.11.2022

Änderung: 25.08.2023 - kein Bodentiefenfenster/CT

Plantitel: 2

Freigebe: 20.08.23 M.H.

29.85



Glorit
Baustysteme
GmbH

A-2301 Gross Enzersdorf
Gloritstraße 2

T: +43 2240 7090
W: glorit.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer stilvollen Doppelhaushälfte in der begehrten Lage von 1210 Wien. Diese moderne Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein erstklassiges Wohngefühl, sondern auch die Möglichkeit, ein Leben inmitten von Natur und urbanem Flair zu genießen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 116,81 m² verteilt auf 4 lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Doppelhaushälfte der ideale Ort für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Stil legen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie sich in jedem Raum wohlfühlen können.

Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und Ihre persönlichen Akzente zu setzen. Die hochwertigen Materialien, wie Fliesen, Parkett und Steinboden, verleihen den Räumen eine elegante Note und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme – ein echter Luxus, den Sie in kalten Monaten zu schätzen wissen werden.

Das Badezimmer, ausgestattet mit Fenster, Badewanne und Dusche, ist eine Oase der Entspannung. Hier können Sie nach einem langen Tag einfach mal die Seele baumeln lassen und neue Energie tanken.

Zu den besonderen Highlights dieser Immobilie gehört der einladende Garten mit Terrasse, der Ihnen viele Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien bietet. Genießen Sie den Blick ins Grüne und schaffen Sie sich Ihre persönliche Wohlfühloase, in der Sie mit Freunden und Familie unvergessliche Momente verbringen können.

Ein Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie auch bei der Parkplatzsuche entspannt bleiben.

Die zentrale Lage in 1210 Wien verbindet die Vorzüge des Stadtlebens mit der Ruhe der Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen beste Lebensqualität.

Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser außergewöhnlichen Wohnanlage zu werden. Der Kaufpreis von 649.900,00 € ist eine Investition in Ihr zukünftiges Glück. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.