## 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

**Keller:** 49,26 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 41,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,65

 Kaufpreis:
 649.900,00 €

 Betriebskosten:
 200,85 €

 Sonstige Kosten:
 565,61 €

Provisionsangabe:

Stellplätze:

Provision bezahlt der Abgeber.

## **Ihr Ansprechpartner**



**Markus Peter Halbauer** 

TRISTAR Immobilien



















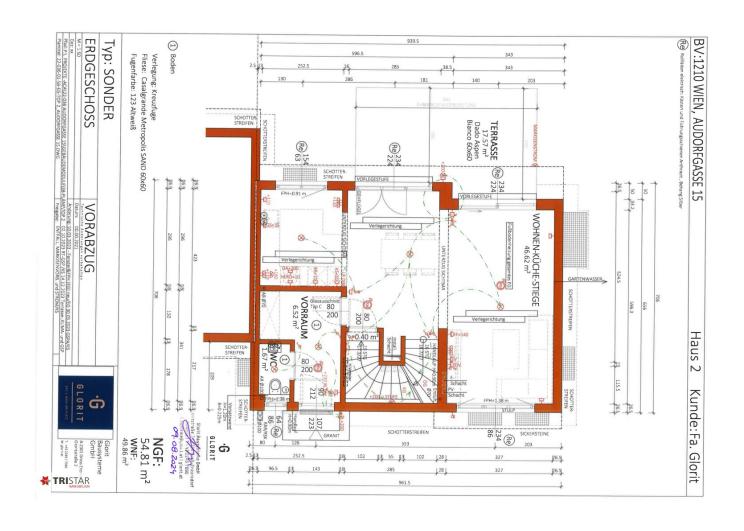
TRISTAR

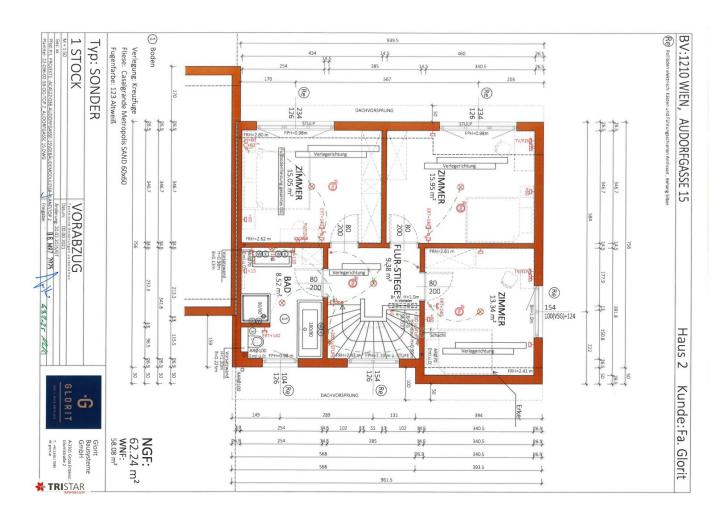


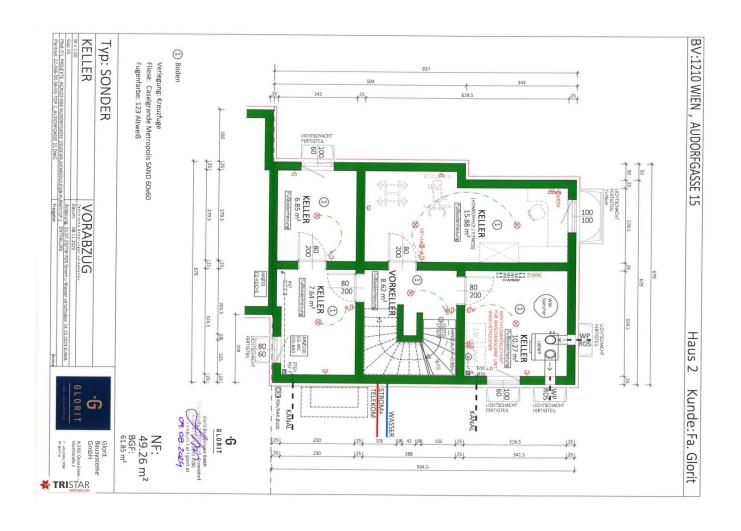




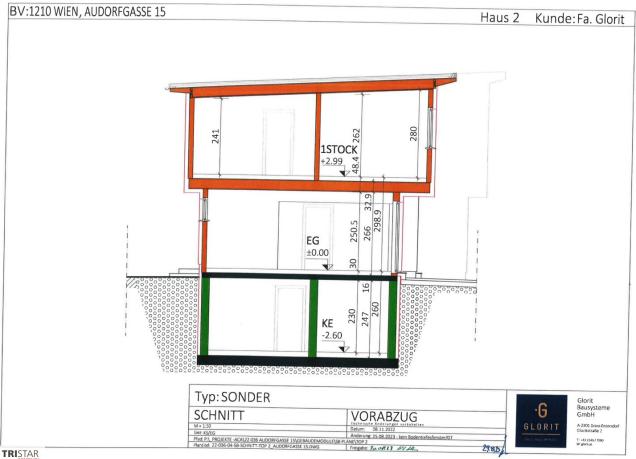












TRISTAR

## **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.