

- NEU! • NAHE U6 • 5 ZIMMER • GARTEN • 2 TERRASSEN
- KÜCHE INKL. • PKW-STELLPLATZ INKL. • 1230 WIEN • EIGENTUM •



Objektnummer: 28220

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,10 m²
Gesamtfläche:	234,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	73,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	729.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

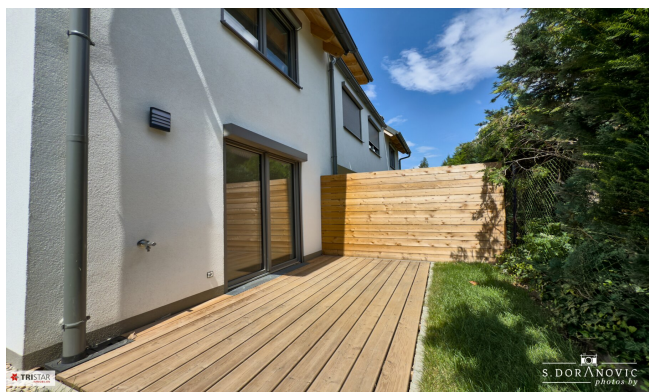
Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10









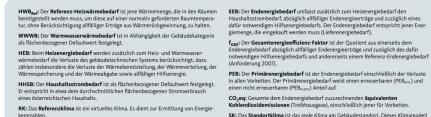








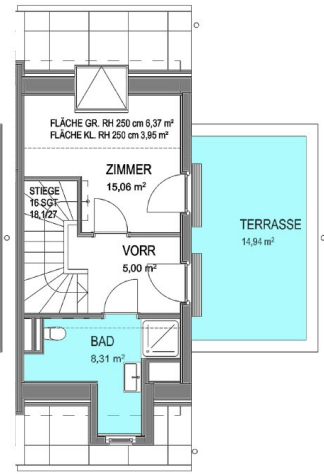
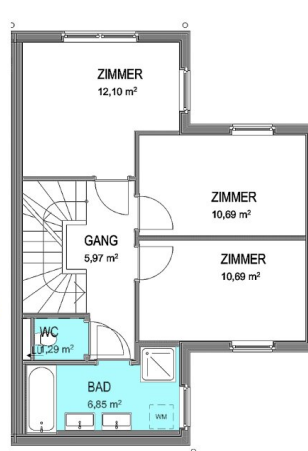
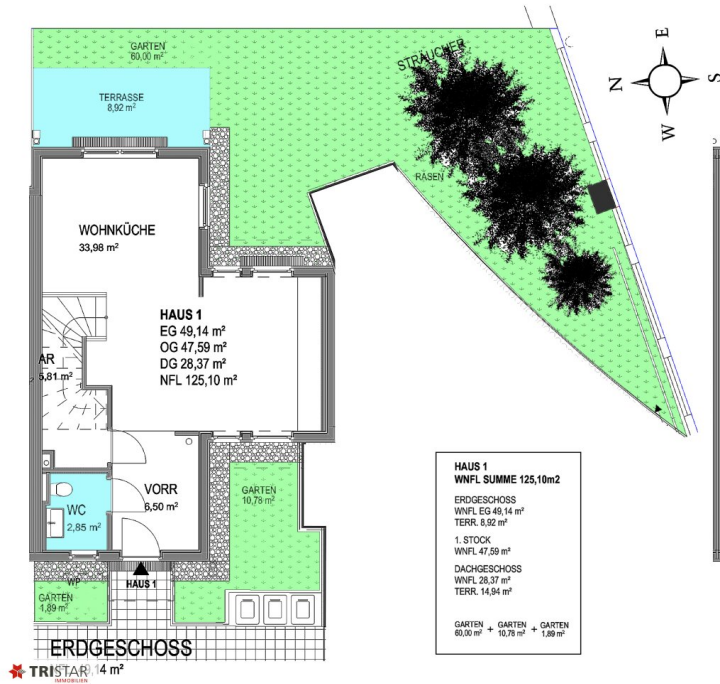




TRISTAR

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)				Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
	Ergebnisse			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	$H_{W,R_{ref}}$	37,8 kWh/m ² a	entspricht	$H_{W,R_{ref,0.91}}$	48,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	$H_{W,R_{90}}$	37,8 kWh/m ² a			
Endenergiebedarf	$E_{R_{90}}$	24,3 kWh/m ² a			
Gesamtenergieeffizienzfaktor	$G_{E,R_{90}}$	0,65	entspricht	$G_{E,R_{90,0.91}}$	0,75
Erneuerbare Anteil	a		entspricht		Punkt 5.2.3 a, b, c





Objektbeschreibung

- **PROJEKT:**

In der Nähe der **U6-Station Perfektastraße** im **23. Bezirk** stehen ab sofort drei hochwertige Reihenhäuser zum Verkauf.

Die Häuser bieten **5-6 Zimmer**, **zwei Terrassen**, eigene **PKW-Stellplätze** sowie **private Gärten**.

Es handelt sich um **Eigentum – kein Pacht- oder Baurecht**.

Die Wohnflächen liegen zwischen **122 m² und 133 m²** und bieten reichlich Platz für die ganze **Familie** sowie **Homeoffice**.

Modernste Ausstattung und **zukunftsorientiertes Design** machen diese Häuser zur perfekten Wahl.

Die Heizung im Winter sowie die Kühlung im Sommer erfolgen über den Fußboden mittels einer eigenen Luftwärmepumpe.

- **KÜCHE:**

Eine neue, vollständig ausgestattete Küche mit Geräten ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

- **ÜBERBLICK:**

HAUS 1: Gesamtfläche ca. 234 m²

WNFL ca. 125,10 m² (**5 Zimmer**) + **Garten** ca. 73 m² + **Terrasse** (EG) ca. 9 m² + **Terrasse** (DG) ca. 15 m² + **PKW Stellplatz**

Kaufpreis: **EUR 729.000,- Schlüsselfertig**, inkl. **KÜCHE** und **PKW Stellplatz**

-

HAUS 2: VERKAUFT!

-

HAUS 3: Gesamtfläche ca. 270 m² - VERKAUFT!

WNFL ca. 122,69 m² (**5 Zimmer**) + **Garten** ca. 116,85 m² + **Terrasse** (EG) ca. 9,60 m² + **Terrasse** (DG) ca. 10,81 m² + **PKW Stellplatz**

Kaufpreis: **EUR 749.000,- Schlüsselfertig**, inkl. **KÜCHE** und **PKW Stellplatz** - **VERKAUFT!**

-
- **TOP LAGE:**

DETAILLIERTES LAGEEXPOSÉ (68 Seiten!) vorhanden und erfolgt umgehend **nach Anfrage**.

- **VERMITTLUNGSPROVISION / DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT:**

Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass die Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. (insgesamt 3,6 %) beträgt und mit Zustandekommen des vermittelten Rechtsgeschäfts (Annahme des Kaufanbots ohne aufschiebende Bedingungen durch den Verkäufer) fällig wird. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

• NEU! • NAHE U6 • 5 ZIMMER • GARTEN • 2 TERRASSEN • KÜCHE INKL. • PKW-STELLPLATZ INKL. • 1230 WIEN • EIGENTUM •

NEU! ++ Nähe U6 Perfektastraße ++ 3 Häuser mit Garten und PKW-Stellplatz ++ 1230 Wien ++ Eigentum

- **Projekt:**

In der Nähe der **U6-Station Perfektastraße** im **23. Bezirk** stehen ab sofort drei hochwertige Reihenhäuser zum Verkauf.

Die Häuser bieten **5-6 Zimmer**, **zwei Terrassen**, eigene **PKW-Stellplätze** sowie **private Gärten**.

Es handelt sich um **Eigentum – kein Pacht- oder Baurecht**.

Die Wohnflächen liegen zwischen **122 m² und 133 m²** und bieten reichlich Platz für die ganze **Familie** sowie **Homeoffice**.

Modernste Ausstattung und **zukunftsorientiertes Design** machen diese Häuser zur perfekten Wahl.

-
- **Überblick der derzeit verfügbaren Häuser:**

HAUS 1: Gesamtfläche ca. 234 m²

WNFL ca. 125,10 m² (**5 Zimmer**) + **Garten** ca. 73 m² + **Terrasse** (EG) ca. 9 m² + **Terrasse** (DG) ca. 15 m² + **PKW Stellplatz** = EUR 799.000,- **Schlüsselfertig** und inkl. PKW Stellplatz

-

HAUS 2: Gesamtfläche ca. 171 m²

WNFL ca. 133,36 m² (**6 Zimmer**) + **Garten** ca. 23 m² + **Terrasse** (EG) ca. 7,63 m² + **Terrasse** (DG) ca. 6,55 m² + **PKW Stellplatz** = EUR 799.000,- **Schlüsselfertig** und inkl. PKW Stellplatz

-

HAUS 3: Gesamtfläche ca. 260 m²

WNFL ca. 122,69 m² (**5 Zimmer**) + **Garten** ca. 117 m² + **Terrasse** (EG) ca. 9,60 m² + **Terrasse** (DG) ca. 11 m² + **PKW Stellplatz** = EUR 799.000,- **Schlüsselfertig** und inkl. PKW Stellplatz

-
- **Top Lage:**

DETAILLIERTES LAGEEXPOSÉ (68 Seiten!) vorhanden und erfolgt umgehend **nach Anfrage**.

- **Moderne und maßgeschneiderte Finanzierung:**

„Hausbank war gestern“!

Heutzutage haben wir für Sie **online und sofortigen Zugang** zu den besten und neuesten Finanzprodukten von **über 120 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland**.

Genau wie beim **Immobilienvergleich**, ermöglichen wir Ihnen, alle relevante Bankangebote **zu vergleichen**, um das beste für Sie zu finden!

Auch Angebote **ohne Eigenmittel**, mit festen Zinssätzen und einer beeindruckenden **Laufzeit von bis zu 45 Jahren** sind verfügbar!

So sparen Sie Zeit, Geld und Nerven!

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.