

• NEU! • ZIEGELMASSIV • HAUS MIT PARKPLATZ UND
GARTEN • SCHLÜSSELFERTIG • BAUJAHR 2025 • 1220
WIEN •



S. DORĀNOVIC
photos by

Objektnummer: 27519

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Gesamtfläche:	232,37 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10



TRISTAR
IMMOBILIEN

S.DORANOVIC
photos by



TRISTAR
IMMOBILIEN

S.DORANOVIC
photos by



TRISTAR
IMMOBILIEN

S.DORANOVIC
photos by

ca. 10 Min. zu Fuß / 10 min walk



S. DORANOVIC
photos by



TRISTAR

S. DORANOVIC
photos by

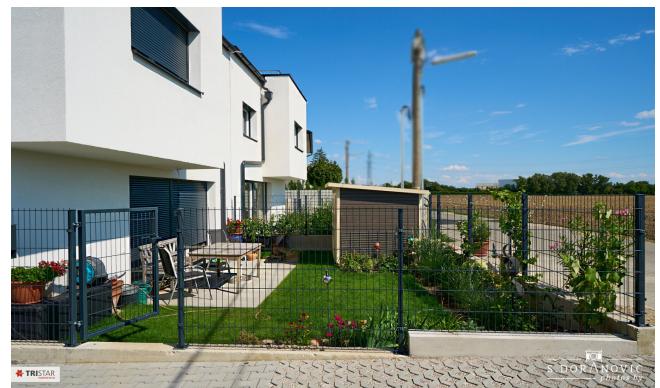


TRISTAR

S. DORANOVIC
photos by



ca. 10 Min. zu Fuß / 10 min walk







TRISTAR
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC
photos by



TRISTAR
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC
photos by

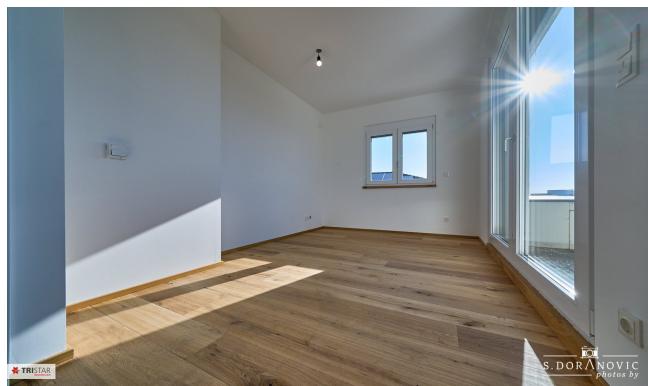


TRISTAR
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by



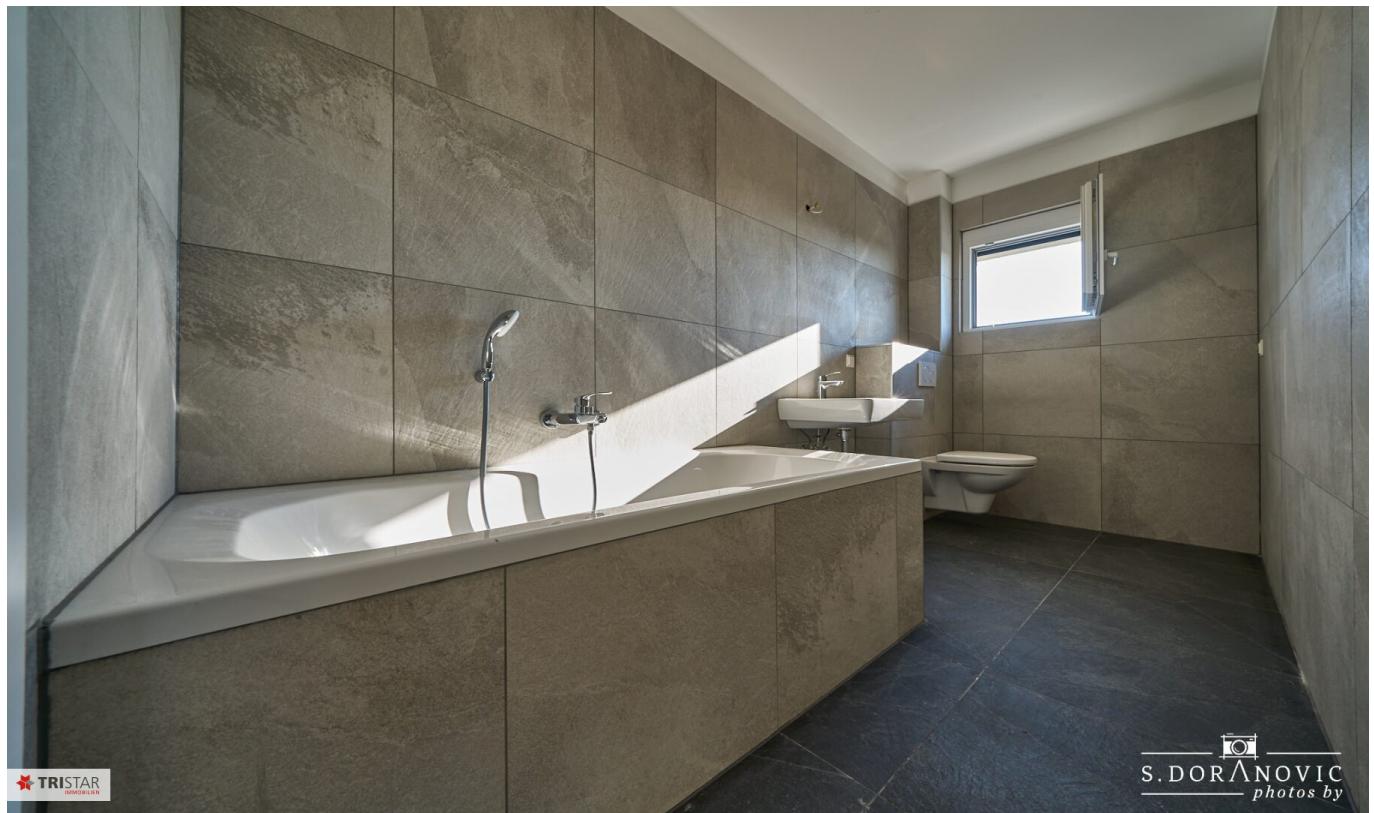
 S.DORANOVIC
photos by



 S.DORANOVIC
photos by



 S.DORANOVIC
photos by



 S.DORANOVIC
photos by



 S.DORANOVIC
photos by



 S.DORANOVIC
photos by



TRISTAR
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC
photos by



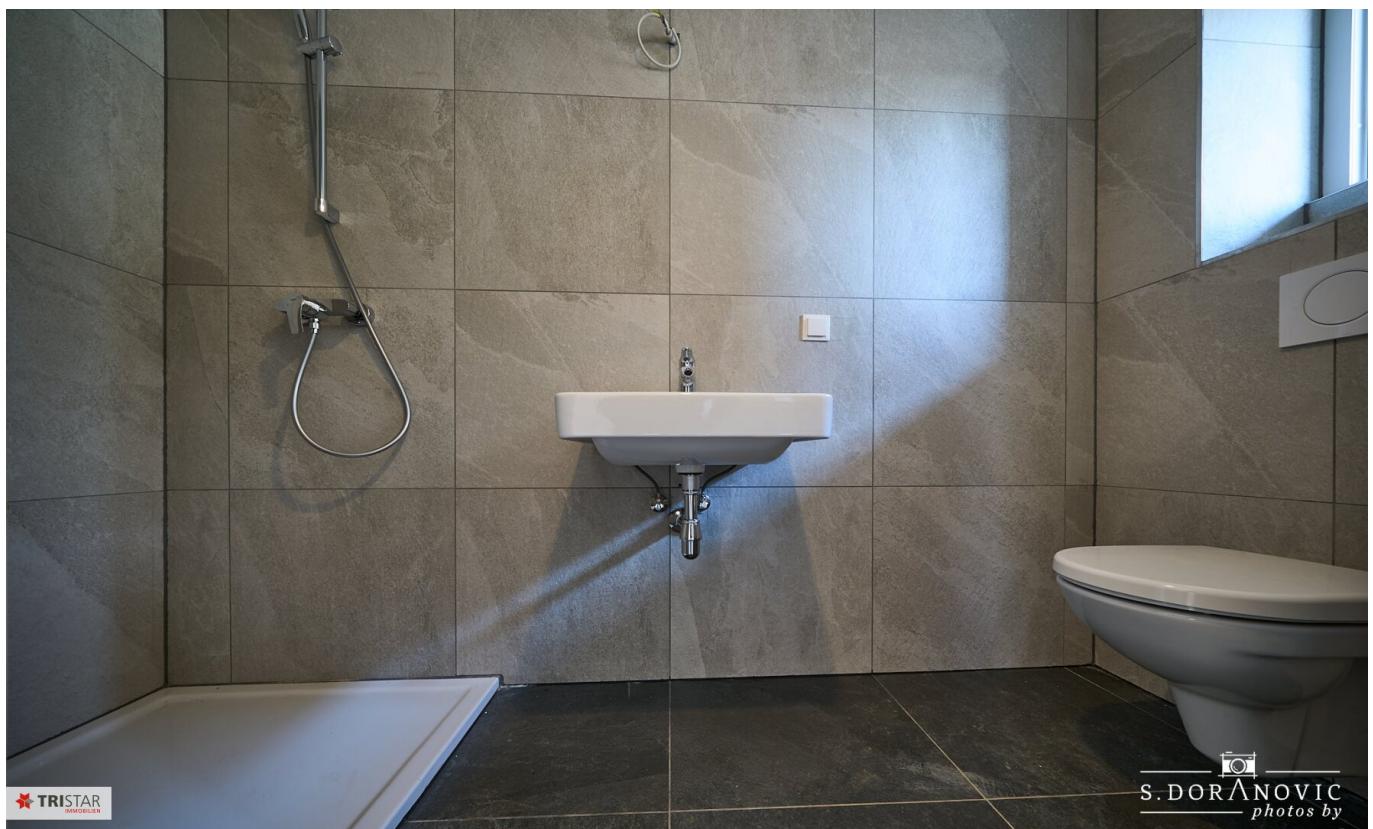
TRISTAR
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC
photos by

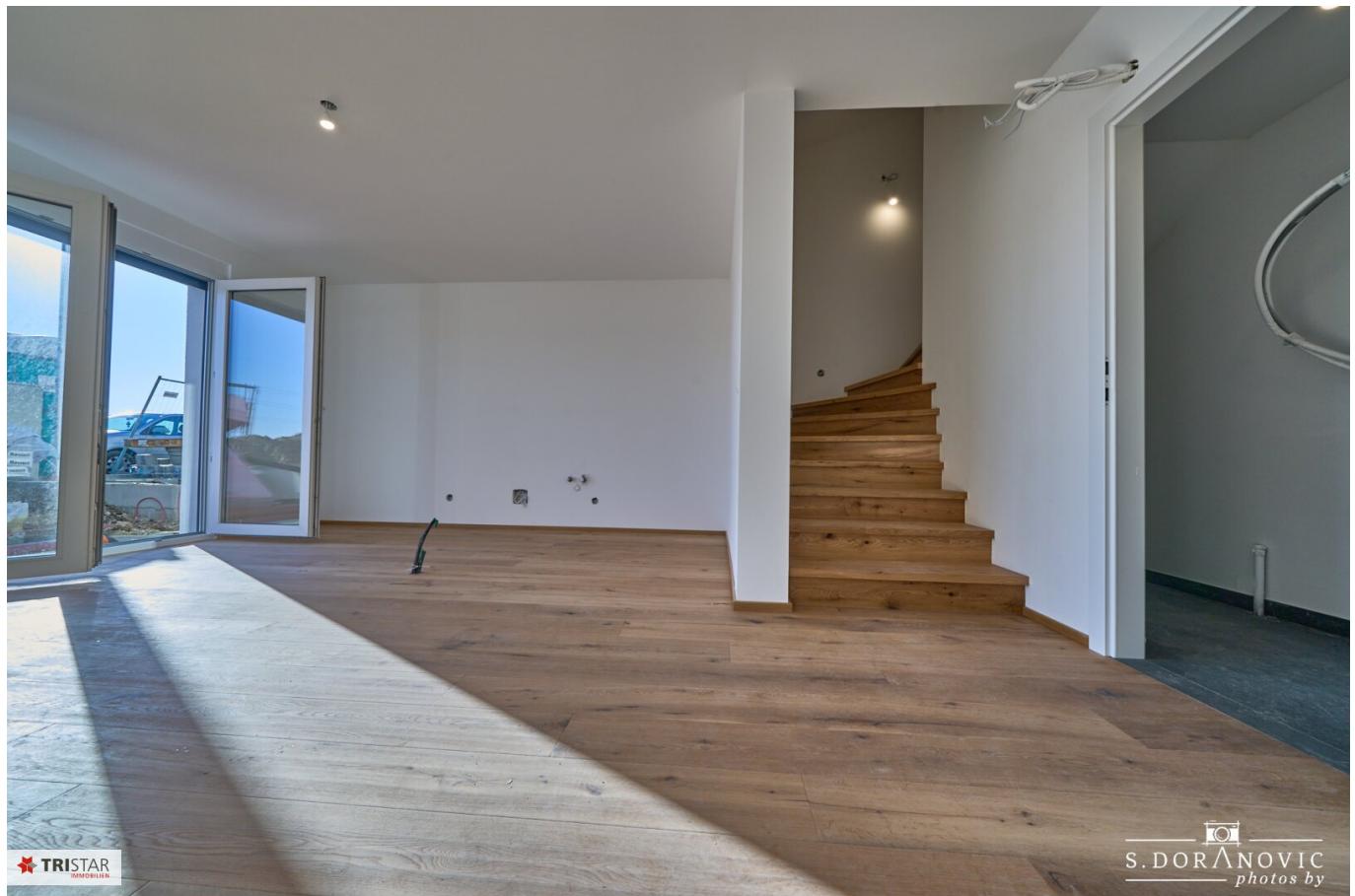


TRISTAR
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC
photos by







S. DORANOVIC
photos by





S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by



 TRISTAR
IMMOBILIEN

S.DORANOVIC
 photos by



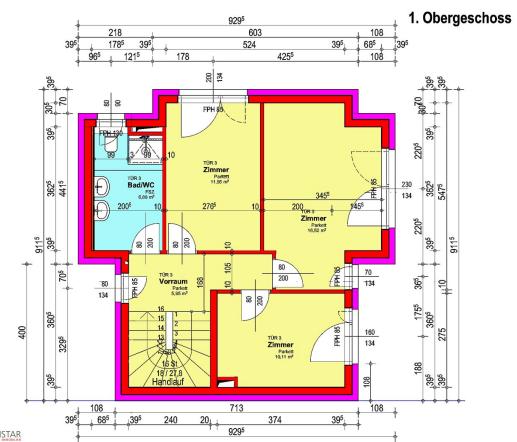
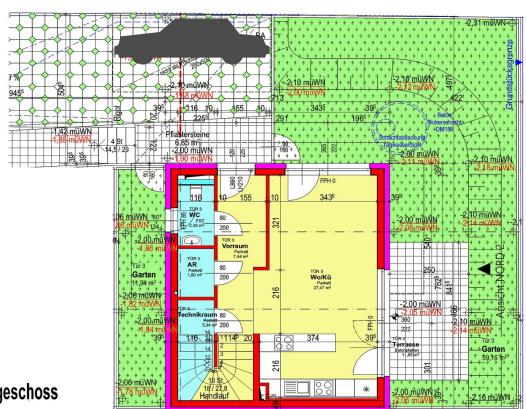
 TRISTAR
IMMOBILIEN

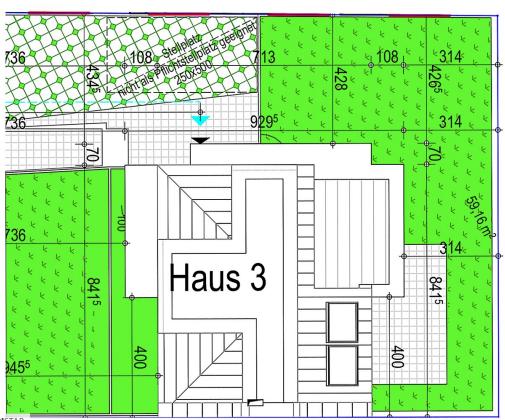
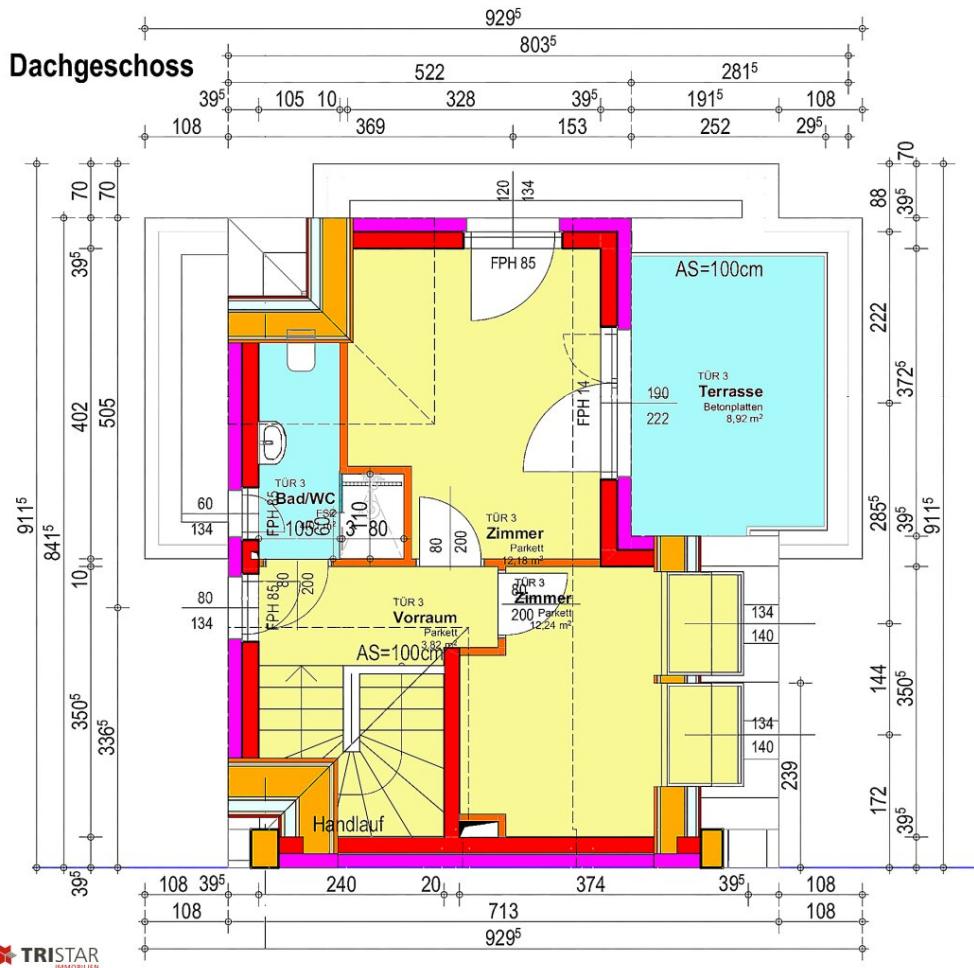
S.DORANOVIC
 photos by

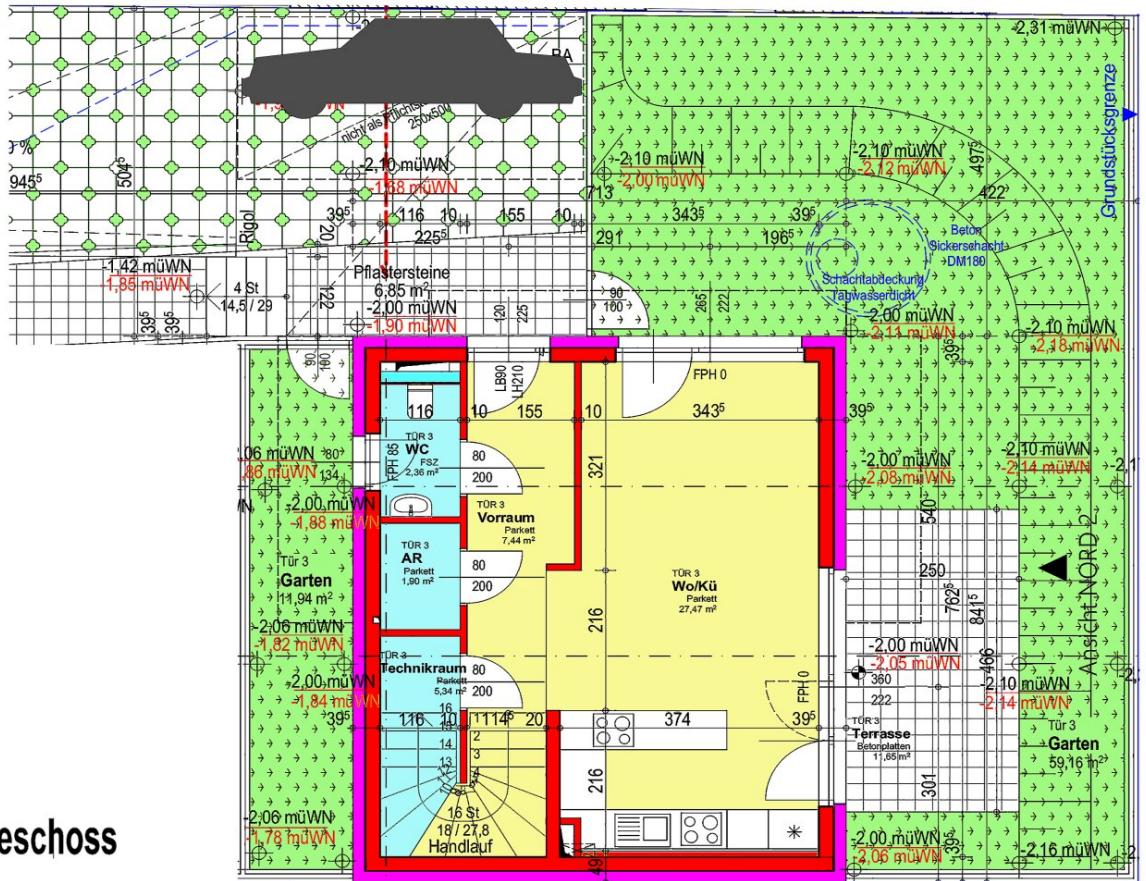


S.DORANOVIC
 photos by

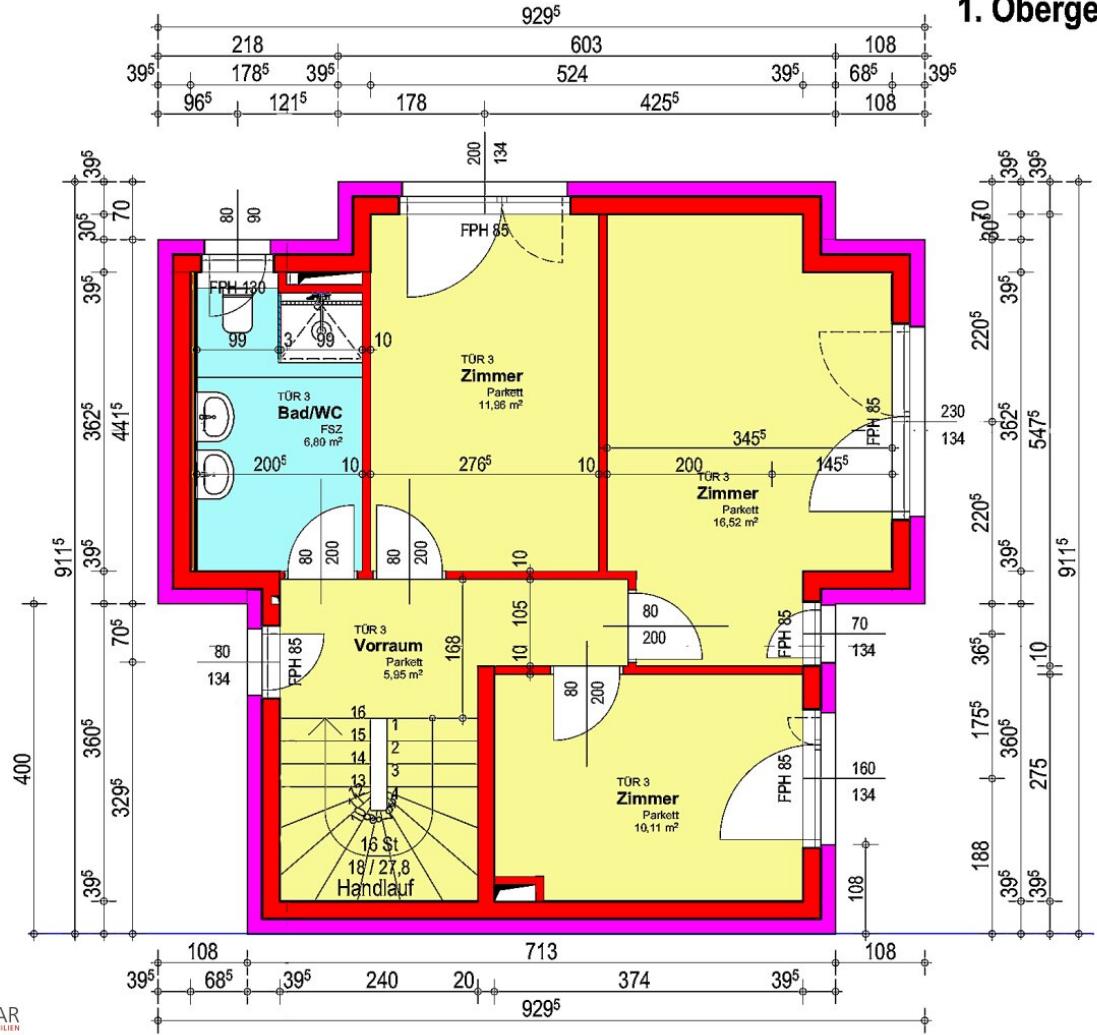




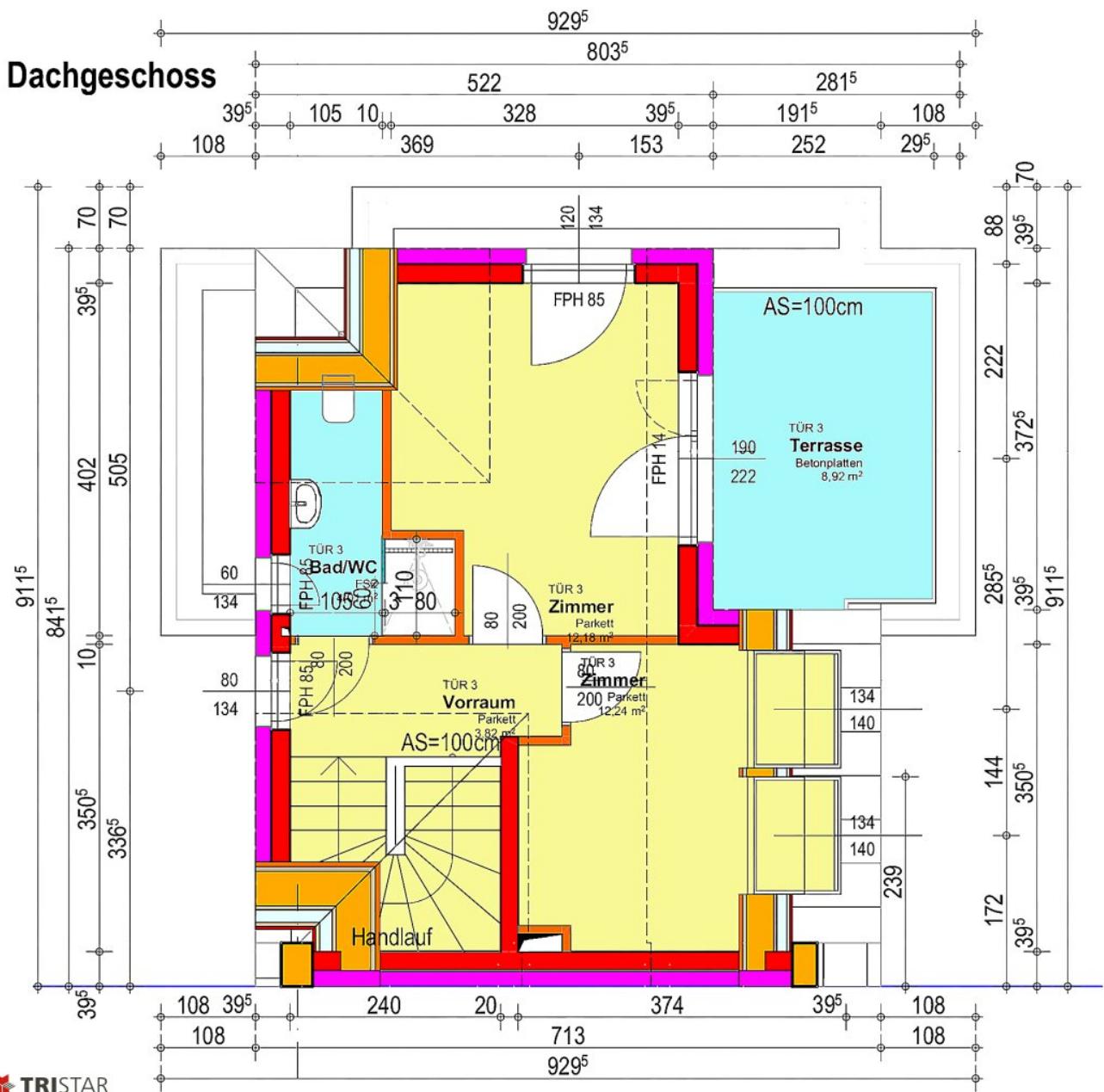


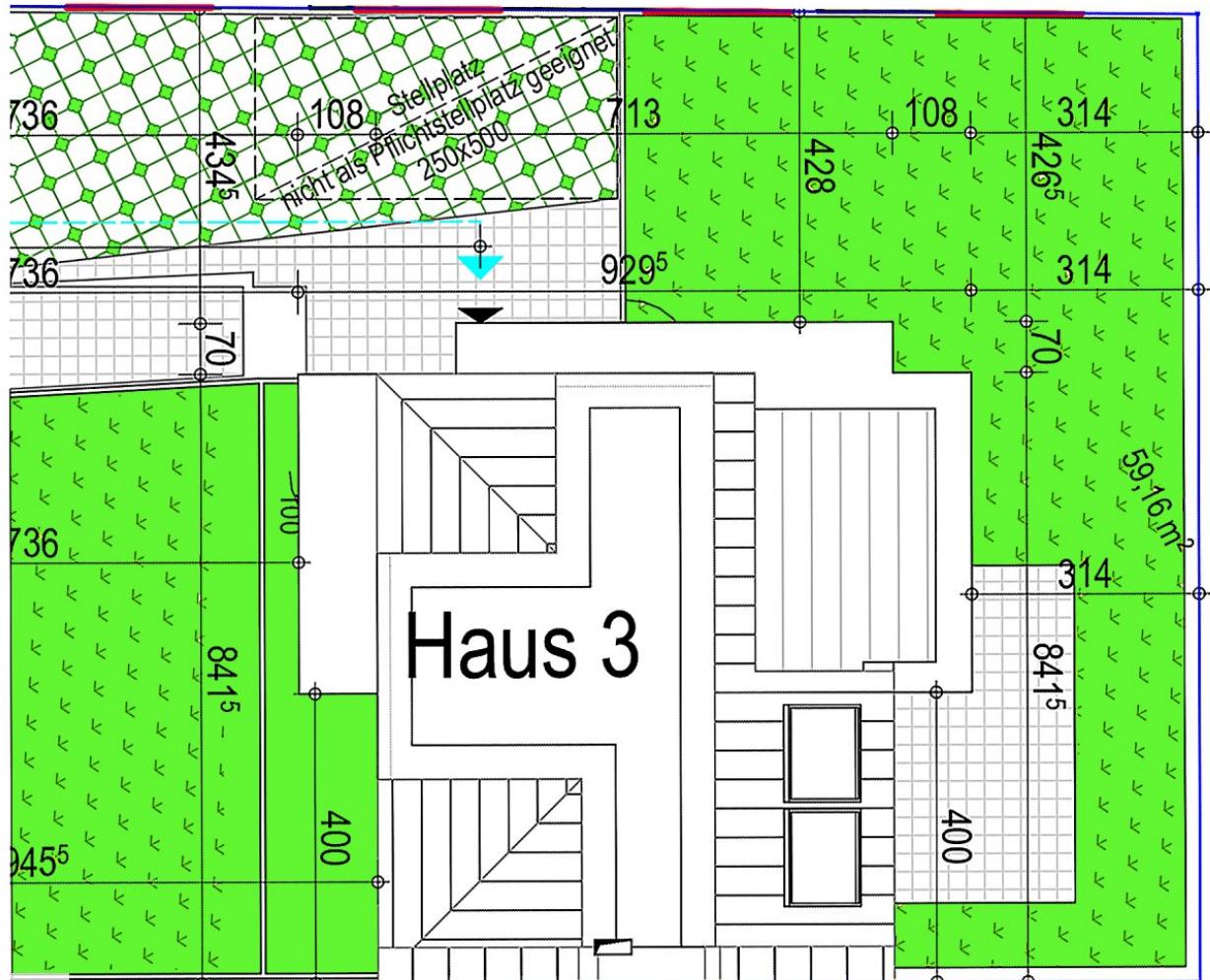


1. Obergeschoss



Dachgeschoss





Objektbeschreibung

- **ZIEGELMASSIVBAU:**

Hier bekommen Sie **ein stabiles, ziegelmassives Haus** in hochwertiger **Baumeisterausführung mit echter Handschlagqualität – ohne exotische, in Werbeslogans verpackte Materialien**, sondern genau das, was sich jeder wünscht: **langlebige Bauweise** und ein Zuhause, das Generationen überdauert.

- **PROJEKT UND LAGE:**

Nahe der Lobau, dem grünen Herzen Wiens, entsteht ein **ganzjähriges Familienparadies** mit modernen, schlüsselfertigen Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften.

Großzügige Gärten, Terrassen und PKW-Stellplätze sowie die Nähe zu Natur, Wasser, Spielplätzen, Schulen und einer ausgezeichneten Infrastruktur garantieren höchste Lebensqualität für Sie und Ihre Liebsten.

Die idyllische Umgebung lädt zu **Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten** ein – ideal für Sportler sowie für gemeinsame Erlebnisse mit der ganzen Familie!

Detailliertes **LAGEEXPOSÉ (66 Seiten!)** Bereits vorhanden und erfolgt umgehend nach Anfrage.

- **ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS:**

163

- HAUS 1: VERKAUFT!
 - HAUS 2: VERKAUFT!
-

- **EINFAMILIENHAUS 3, Grundanteil ca. 240 m²:**
- **WNFL. ca. 128,20 m² (5 Zimmer) + GARTEN ca. 71,10 m² + 2 TERRASSEN ca. 20,57 m² + PKW-Stellplatz ca. 12,50 m² = EUR 599.000 - SCHLÜSSELFERTIG!**

- **HAUS 1, Grundanteil ca. 190 m²:**
 - **WNFL. ca. 127,69 m² (5 Zimmer) + GARTEN ca. 25,17 m² + 2 TERRASSEN ca. 21,06 m² + PKW-Stellplatz ca. 13,80 m² = EUR 599.000 - SCHLÜSSELFERTIG!**
-

- **HAUS 2, Grundanteil ca. 216 m²:**
 - **WNFL. ca. 127,52 m² (5 Zimmer) + GARTEN ca. 50,52 m² + 2 TERRASSEN ca. 21,06 m² + PKW-Stellplatz ca. 13,80 m² = EUR 599.000 - SCHLÜSSELFERTIG!**
 - **EINFAMILIENHAUS 3: VERKAUFT!**
-

- **KEIN BAURECHT, KEINE PACHT:**

Sie erwerben hier **IHR EIGENHEIM** und **EIGENTUMSGRUND!**

- **TOP-AUSSTATTUNG:**

Für ein behagliches Raumklima sorgt eine **Fußbodenheizung**, die von einer äußerst effizienten **Luft-Wasser-Wärmepumpe** versorgt wird – dies ermöglicht eine kostengünstige Warmwasseraufbereitung ohne Schadstoffausstoß! Um einen erhöhten **Schutz vor Sonne, Gewitter und Kälte** zu gewährleisten, sind die **Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Außenjalousien** ausgestattet.

Die Möblierung auf einzelnen Bildern wurde mittels KI (künstlicher Intelligenz) generiert und dient ausschließlich der Veranschaulichung.

- **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! • ZIEGELMASSIV • HAUS MIT PARKPLATZ UND GARTEN • SCHLÜSSELFERTIG
• BAUJAHR 2025 • 1220 WIEN •**

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.