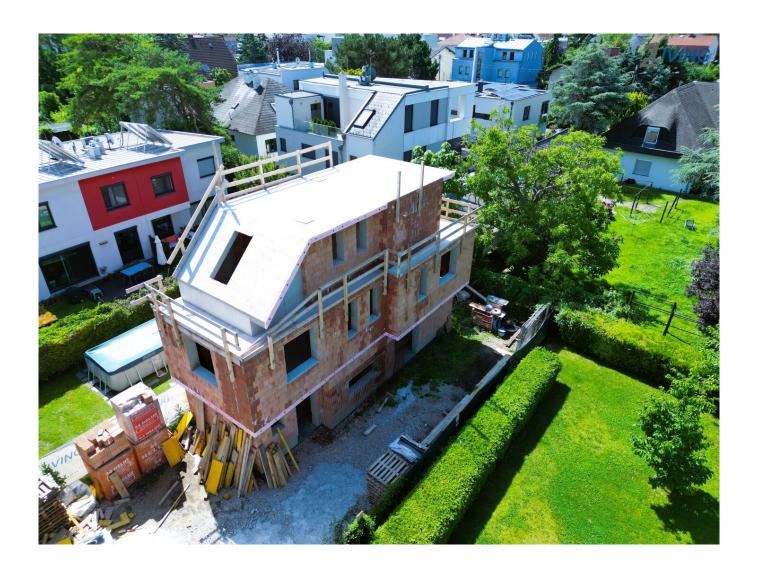
Vindobona Living - Haus 2, am Bruckhaufen nahe U1, U6



Objektnummer: 120
Eine Immobilie von 2 Living Roha Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Infos zu Preis:

Bauzins € 440,- mtl. Laufzeit 100 Jahre.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

1210 Wien

2025

Erstbezug

Neubau

124,49 m²

4

42,00 m²

C 54,50 kWh / m² * a

A 0,75

779.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nadine Graf-Holzer

2 Living Roha Immobilien GmbH Julius Payer Gasse 7



















VERKAUFSUNTERLAGEN





Haus 2 Erdgeschoss









5 10 m

Haus 2 1. Obergeschoss





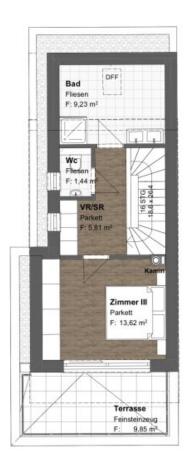




0 5 10 m

Haus 2 2.0 bergeschoss







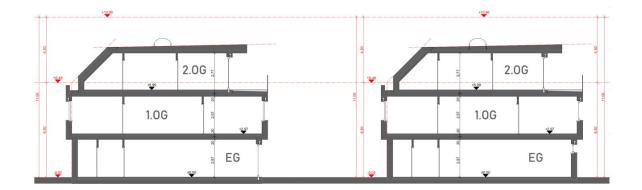


0 5 10 m





Systemschnitt





Objektbeschreibung

2 Living - mehr als nur wohnen, nimm dir Zeit zu leben! 124,49m² auf 3 Geschoßen plus Garten - schlüsselfertig

Das Projekt Vindobona Living hebt sich durch folgende Ausstattungsmerkmale besonders vom marktüblichen Standard ab:

- Erstbezug
- Garten
- Provisionsfrei
- Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise
- Fußbodenheizung/ Boden Kühlung über Luft-Wasser Wärmepumpe
- Inkludierte Beschattung mit Rollläden elektrisch (Raffstore bei Terrassentüre EG)
- Außergewöhnliche Architektur mit intelligentem Grundriss
- zusätzliche Kühlung durch Klimaanlage mit Splitgeräten ab 1. OG als Sonderwunsch möglich
- Echtholz Parkett
- Feinsteinzeugfliesen in Großformat 60x60 (Boden)
- Platz für einen KFZ Abstellplatz
- Grünruhelage
- Terrasse mit Außenwasseranschluss
- Feinsteinzeugboden Großformat auf Terrasse
- Barrierefreie Dusche sowie Badewanne
- Abstellraum

- Kunststoff- Alu Fenster 3 Fach verglast (Schall- und Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik)
- Gegensprechanlage plus Elektrischer Türöffner
- nachhaltige und ökologische Bauweise mit 38er Ziegel gedämmt
- Dachterrasse

Eine individuelle Beratung ist selbstverständlich. Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich.

Kaufpreis schlüsselfertig: € 779.900,--Kaufpreis belagsfertig € 745.900,--Bauzins mtl. € 440,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat < 1.500m

Bank <1.500m Post <1.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap