

Bezugsfertige Doppelhaushälfte in Hirschstetten



Gartenansicht, Terrasse

Objektnummer: 3801_827

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,93 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	799.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Amber Lai

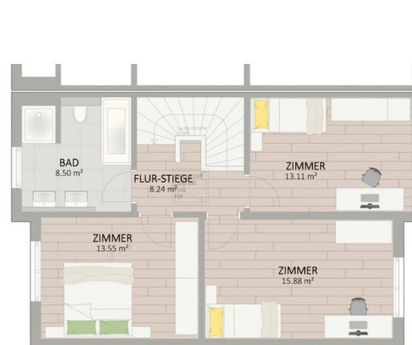
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 660 1150 055

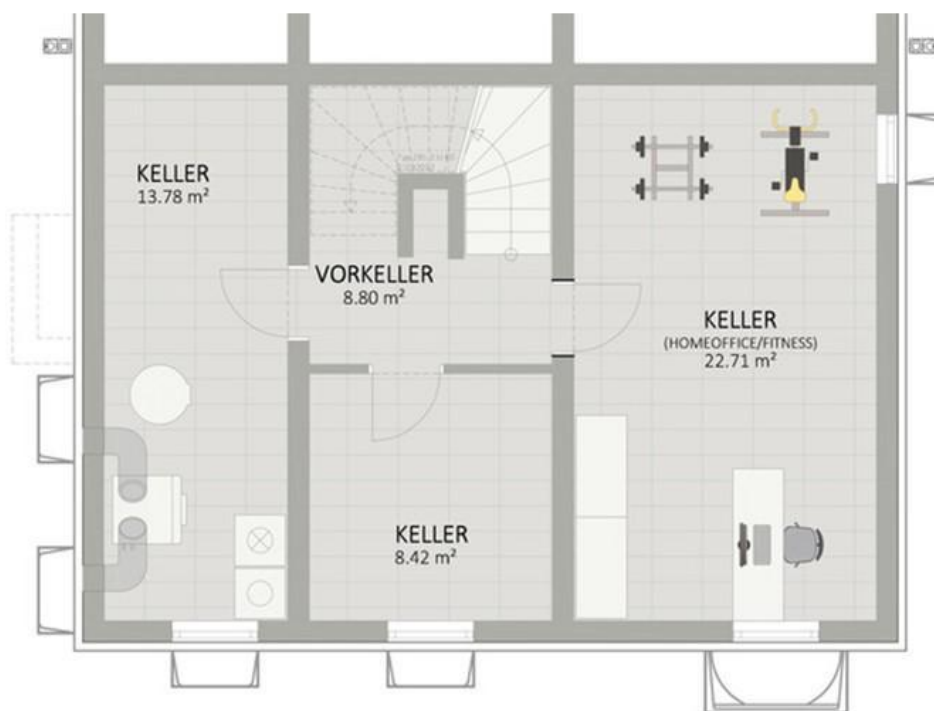
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



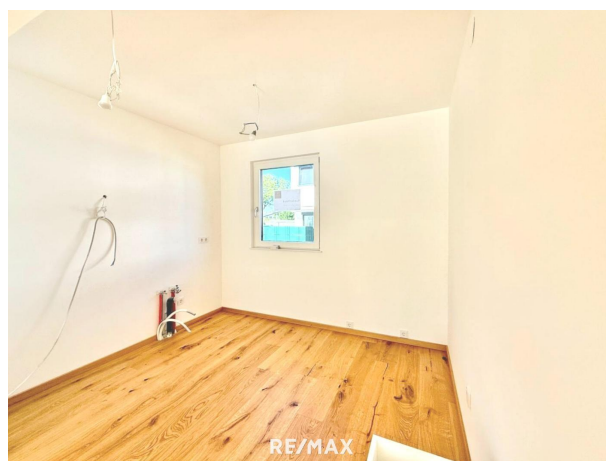
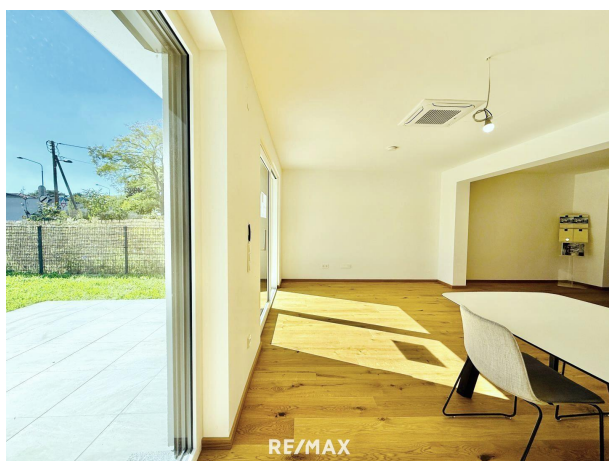
RE/MAX

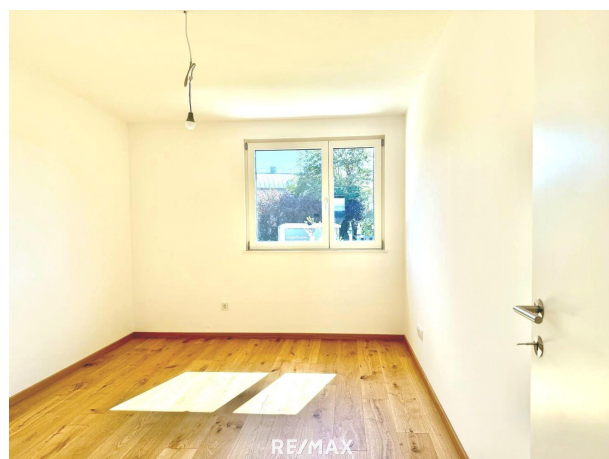


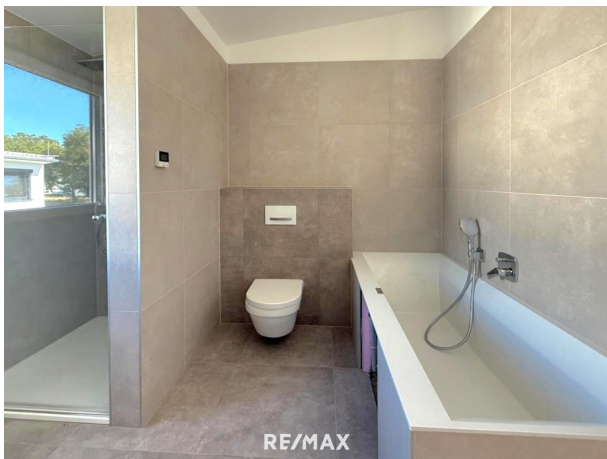
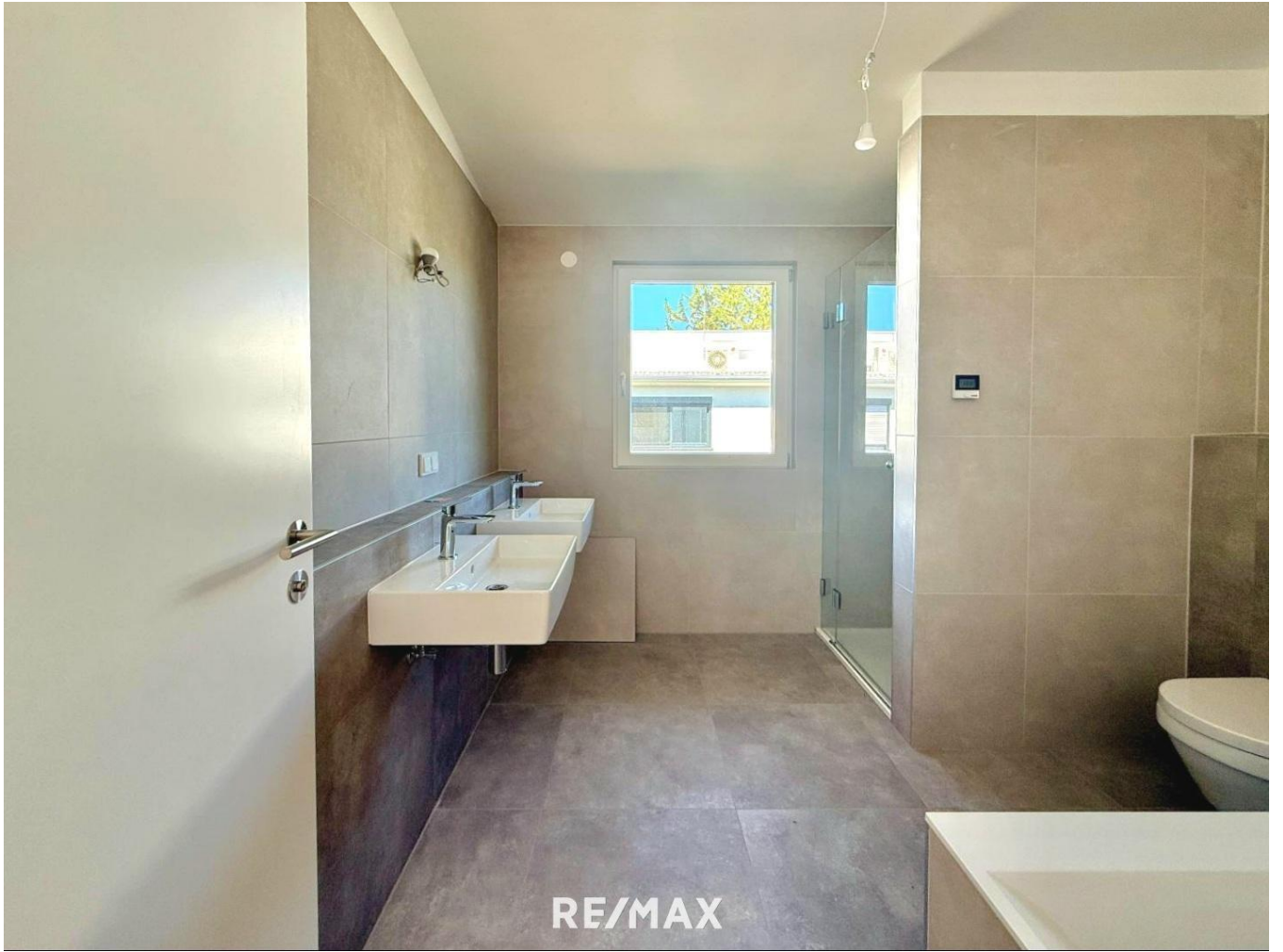
RE/MAX

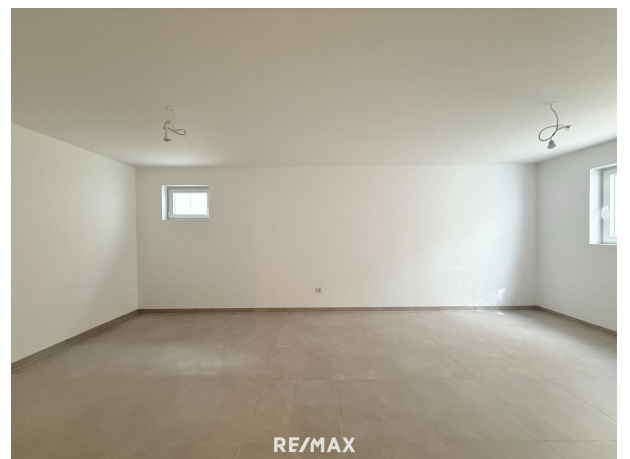


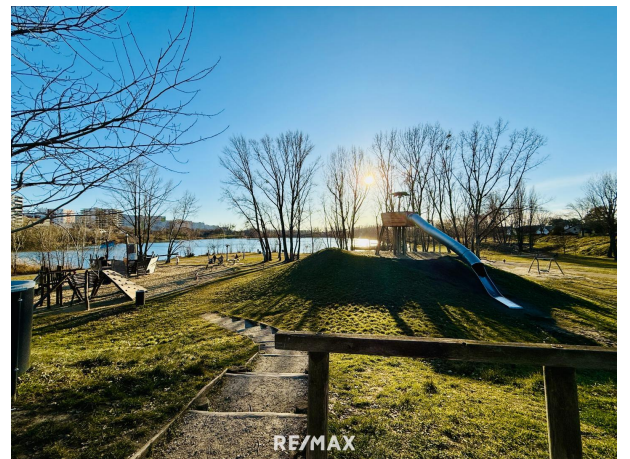
RE/MAX













Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte auf Eigengrund befindet sich in ruhiger und grüner Lage unmittelbarer Nähe zur Breitenleer Straße und Badeteich Hirschstetten

Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch moderne Architektur

Diese exklusive Doppelhaushälfte wird schlüsselfertig angeboten und ist in Kürze bezugsbereit. Das Haus bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 107 m², verteilt auf zwei Etagen. Weitere ca. 54 m² Nutzfläche stehen im Untergeschoß zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der südwestseitige Garten mit einer ca. 20 m² großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Obergeschoß, wo sich drei Zimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden.

Für reichlich Tageslicht sorgen die elektrisch bedienbare Lichtkuppel im Vorraum sowie die bodentiefen Fenster auf der Südwestseite im Erdgeschoß. Dank des Pultdaches beträgt die Raumhöhe im Obergeschoß bis zu 3,45 Meter und lässt die Räume noch großzügiger wirken. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und ist somit beispielsweise als Fitnessraum, Home-Office oder als erweiterter Wohnraum geeignet. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. **Eine Klimaanlage und Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung.** Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert.

Die grüne und ruhige Wohnsiedlung ist perfekt geeignet für Familien und jeden, der auch in der Großstadt naturverbunden und abseits des Trubels leben möchte. Abkühlung an heißen Sommertagen bietet der Badeteich Hirschstetten. Für Kinder gibt es hier einen Spielplatz mit Spielgeräten für alle Altersstufen und für die Kleinsten steht eine Babybucht mit Sand zur Verfügung. Im Umkreis von ca. einem Kilometer befinden sich mehrere Supermärkte. Darüber hinaus bietet der unweit gelegene Gewerbepark Stadtlau ein vielfältiges Angebot an Geschäften. Und auch auf die gute Anbindung nach Wien müssen Sie keineswegs verzichten – mit den Autobuslinien 24A und 85A ist man gut an das U-Bahnnetz Wiens angebunden.

Der Verkaufspreis im schlüsselfertigen Zustand beträgt € 799.900,-

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt

durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 36.0 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärmebedarf

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.63

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

esamtenergieeff

izienz: