

## **U1 Leopoldau - EIN TRAUM! Your new Home - schlüsselfertig**



image13

**Objektnummer: 126177**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf / Wien 21., Floridsdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	124,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	58,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	989.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ngoc Anh Gebel**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

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









IMMO  
CONTRACT

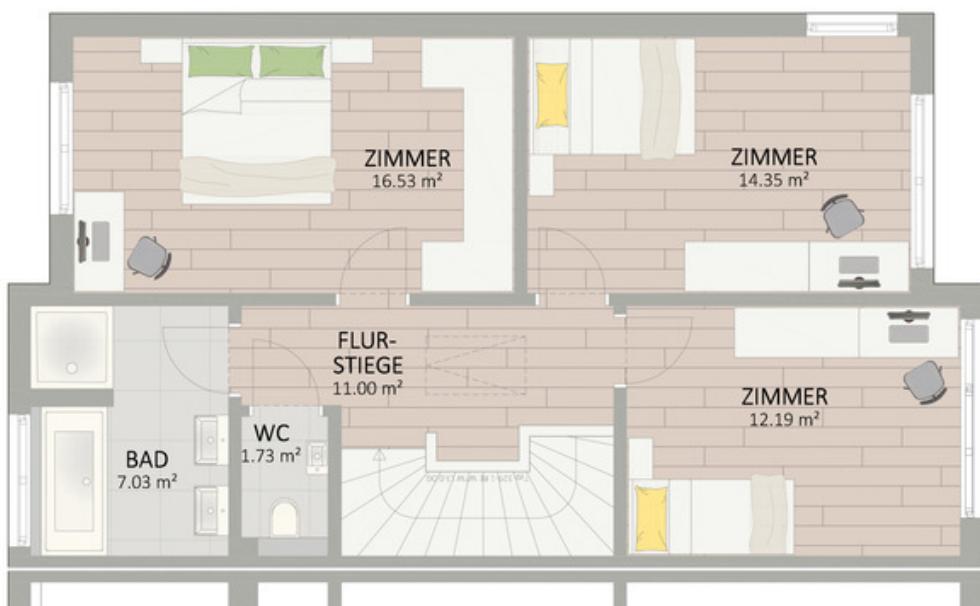
IMMO  
CONTRACT



IMMO  
CONTRACT









## Objektbeschreibung

Es erwarten Sie Nettowohnflächen von 124 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 4 Zimmer, in moderner Architektur und mit ausgeklügelten GrundrisSEN. Nicht nur an den Badeteichen in der Nähe, sondern auch in Ihrem eigenen Garten mit Terrasse fühlt sich das Leben wie Urlaub an. Selbst in den Keller gehen Sie beschwingt und lachend, denn dort erwarten Sie über 50 m<sup>2</sup>, die Sie bestens für Hobbys, Fitness oder ganz besonders ruhiges Arbeiten im Home-Office nützen können! Zudem wird mit moderner Wärmepumpe (inkl. Kühlfunktion im Sommer) geheizt und die Klimaanlage für die besonders heißen Tage ist ebenso inkludiert wie die Zäune und Außenanlagen! Ich freue mich auf unsere gemeinsame Besichtigung! 1 PKW-Stellplatz inklusive Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.