

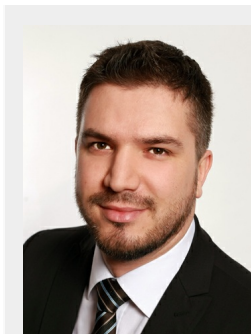
Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Zelimchan Kagirov**

+43 650 / 958 12 82

+43 (0)1 / 718 48 02

kagirov@immovos.at

Datum: 27. 07. 2024

## PLANUNGSPROJEKT - REIHENHAUS, DIREKT VOM BAUTRÄGER!



WWW.IMMOVOS.AT

### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	41838
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 21., Floridsdorf
<b>Ort:</b>	Wien 21., Floridsdorf

### KOSTEN

<b>Preis:</b>	€ 679.900,00
<b>Provision:</b>	3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

<b>Nutzfläche ca.:</b>	132,60 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfl. ca.:</b>	235,30 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche ca.:</b>	20,81 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche ca.:</b>	58,70 m <sup>2</sup>

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	U1-Station Leopoldau und der S-Bahnlagen S1, S2
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Geschosse:</b>	2
<b>Stellplätze</b>	1

Ein schönes Planungsprojekt - Reihenhaus - nur noch zwei Objekte verfügbar!

In der Nähe der U1-Station Leopoldau und der S-Bahnlagen S1, S2

Wohnen in idyllischer Grünruhelage

- \*) Vollunterkellerung
  - \*) 1 PKW-Stellplatz inklusive
  - \*) Planungsphase (geplanter Ausbau: Belagsfertig plus)
  - \*) KAUFPREIS für HAUS 1
- Belagsfertig - € 679.900  
Schlüsselfertig - € 724.900

### DATEN

Nettogrundfläche 132,6 m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche 235,3 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Keller 58,7 m<sup>2</sup>  
Energiekennzahlen HWB 34  
fGEE 0,68

Änderungen vorbehalten

<b>Freiplatz:</b>	
<b>Anzahl Terrassen:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Anzahl WCs:</b>	2
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>fGEE:</b>	0,68

Für Auskünfte stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Herr Zelimchan Kagirov,

Tel: +43 650 958 12 82

E-Mail: [kagirov@immovos.at](mailto:kagirov@immovos.at)

## AUSSTATTUNG:

<b>Barrierefrei</b>	✓
<b>Parkplatz</b>	✓
<b>Keller</b>	✓
<b>Isolierfenster</b>	✓





WWW.IMMOVOS.AT

