

Doppelhaus in 1210 Wien – Moderner Wohnraum für höchste Ansprüche

Berzeliusgasse 42 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien

T +43 1 236 97 97

www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Exklusives Doppelhaus mit moderner Ausstattung
- vier Ebenen inklusive Kellergeschoss
- Hervorragende Infrastruktur
- Großzügige Freiflächen
- Rohbau fertiggestellt
- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Deckenkühlung (Betonkernaktivierung)
- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Alu-Fenster (3-fach Wärmeschutzverglasung)
- Außenliegende Außenbeschattung (elektrisch bedienbar)
- Terrassen mit Nurglasgeländer
- Vorbereitung der Leerverrohrung für die Photovoltaikanlage am Dach
- Die Anschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten
- PKW-Stellplatz inklusive
- schlüsselfertige Ausführung auf Anfrage möglich

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Berzeliusgasse 42
Objektart:	Haus
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	1 von 2 verfügbar
Zimmer:	5 - 5
Beziehbar ab:	3. Quartal 2026

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

- vier Ebenen inklusive Kellergeschoss
- Großzügige Freiflächen
- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Deckenkühlung (Betonkernaktivierung)
- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Alu-Fenster (3-fach Wärmeschutzverglasung)
- Außenliegende Außenbeschattung (elektrisch bedienbar)
- Terrassen mit Nurglasgeländer
- Vorbereitung der Leerverrohrung für die Photovoltaikanlage am Dach
- PKW-Stellplatz inklusive
- schlüsselfertige Ausführung auf Anfrage möglich

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 43 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	450 m
Apotheke	375 m
Klinik	1.475 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.050 m

Verkehr

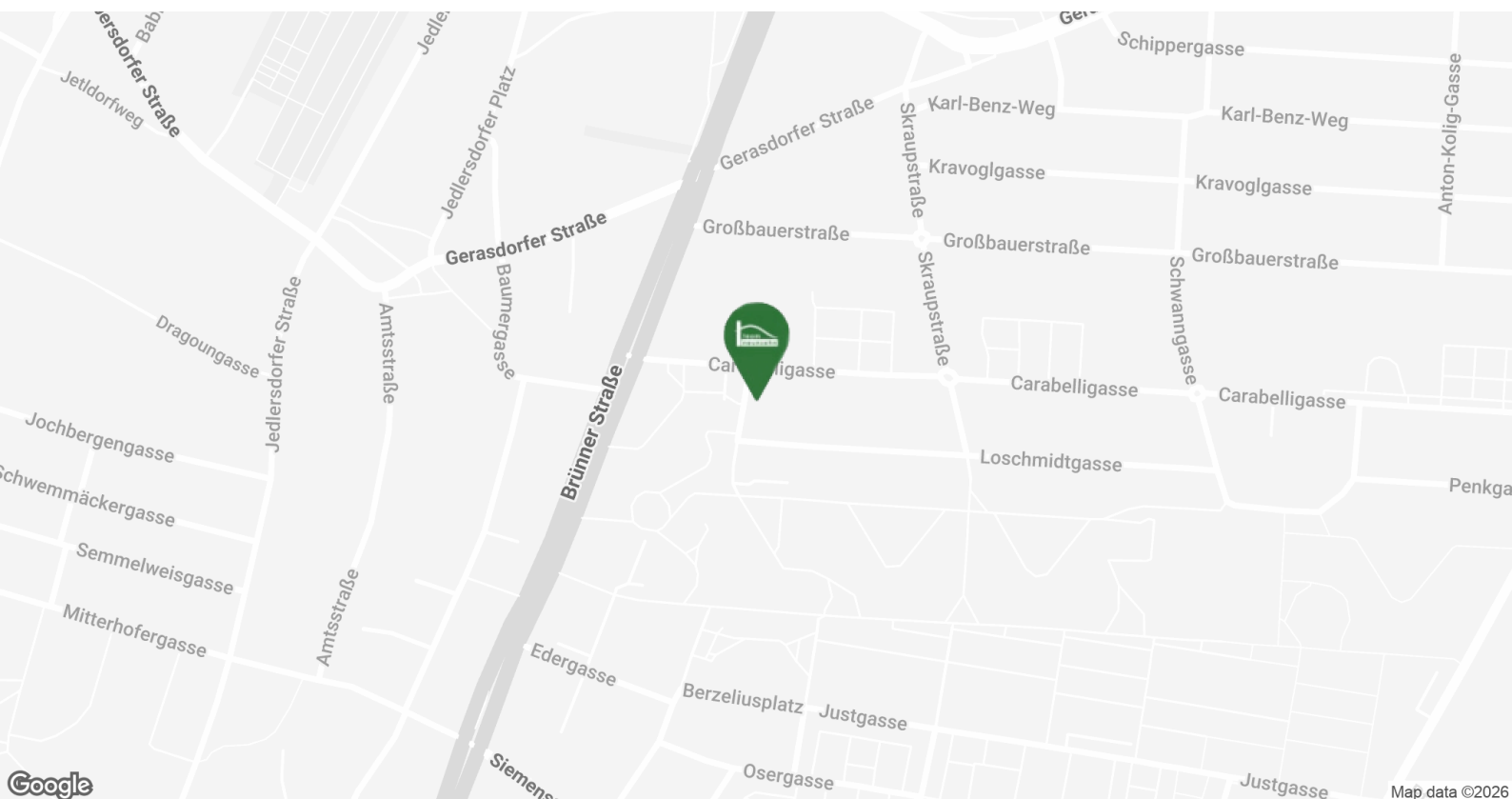
Bus	75 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	1.150 m
Autobahnanschluss	1.525 m

Kinder & Schulen

Schule	450 m
Kindergarten	200 m
Universität	1.450 m
Höhere Schule	2.775 m

Sonstige

Geldautomat	200 m
Bank	200 m
Post	500 m
Polizei	950 m





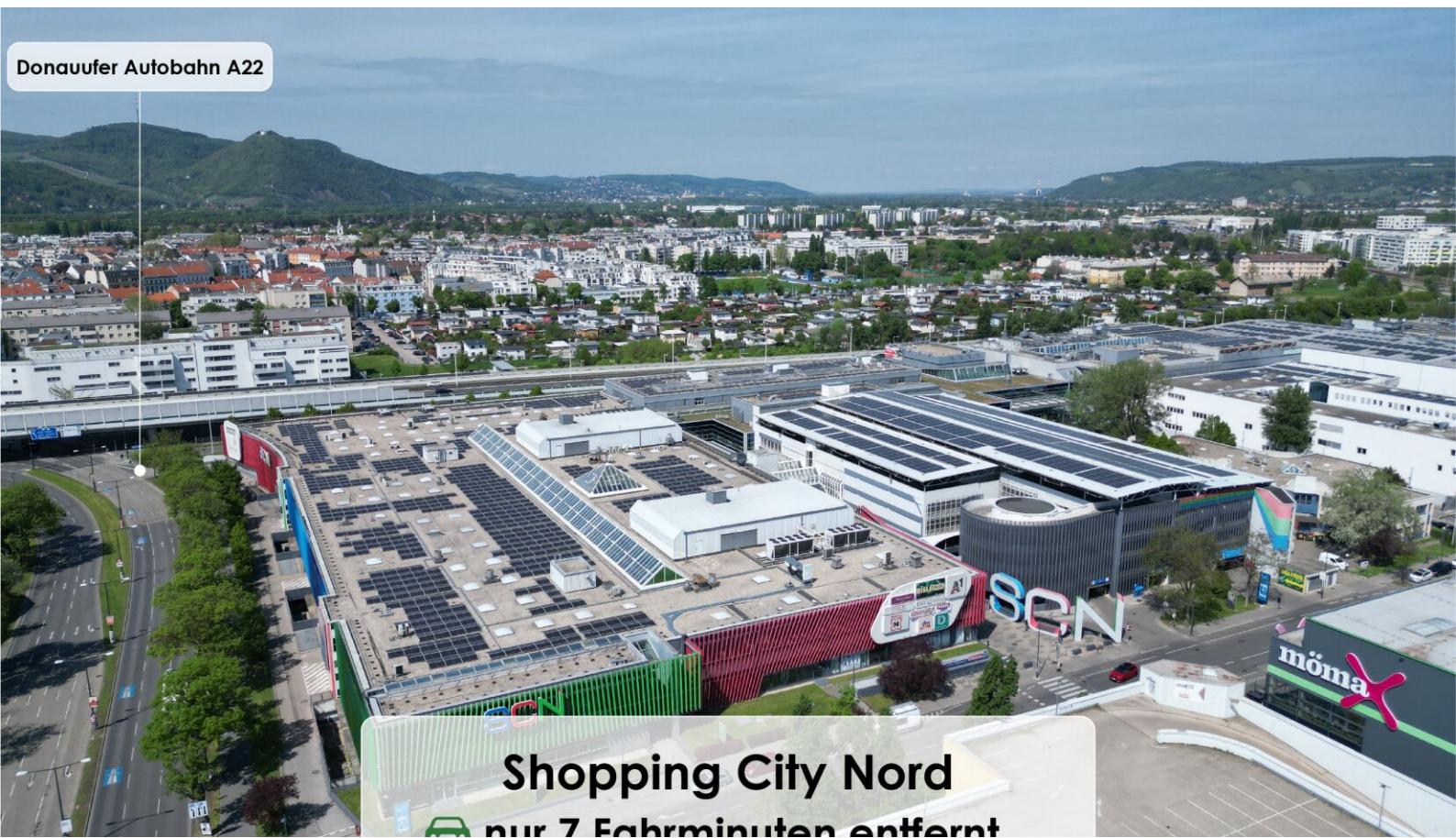


BILDER









Top 1

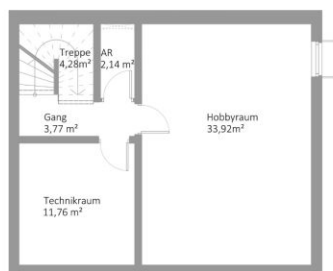
Endnutzerpreis: € 819.000,00

147,73 m²

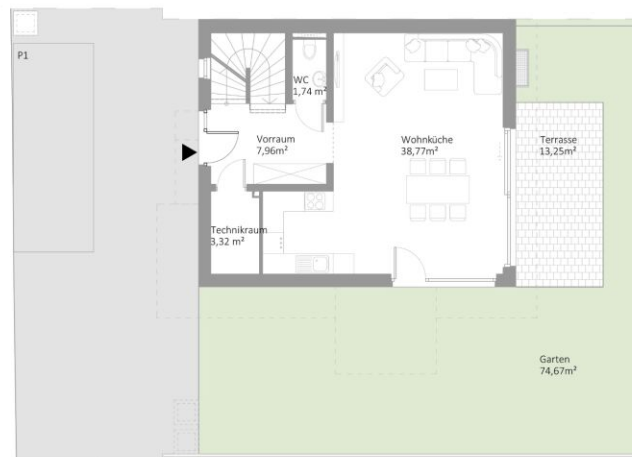
Berzeliusgasse 42

HAUS 1

1210 Wien, Österreich



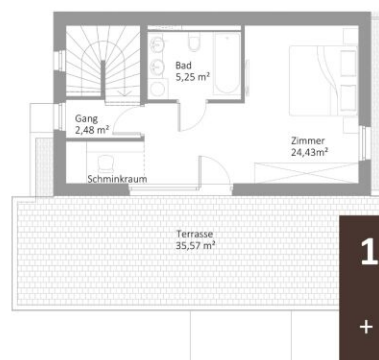
KELLERGESCHOSS
WNF 55,87m²



ERDGESCHOSS
WNF 51,79m²



OBERGESCHOSS
WNF 63,78m²



DACHGESCHOSS
WNF 32,16m²

147,73m² WNF

+ TERRASSE

EG 13,25m²

DG 35,57m²

+ LOGGIA 2,61m²

+ BALKON 4,35m²

+ GARTEN 74,67m²