

Bellavista 1130 - Moderne Terrassenwohnung mit allgemeinen Swimmingpool als optimale Anlage



Objektnummer: 4948

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.317.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

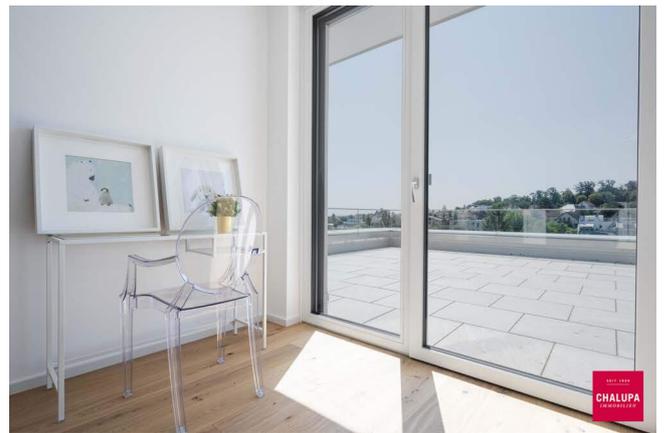
Ihr Ansprechpartner



Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

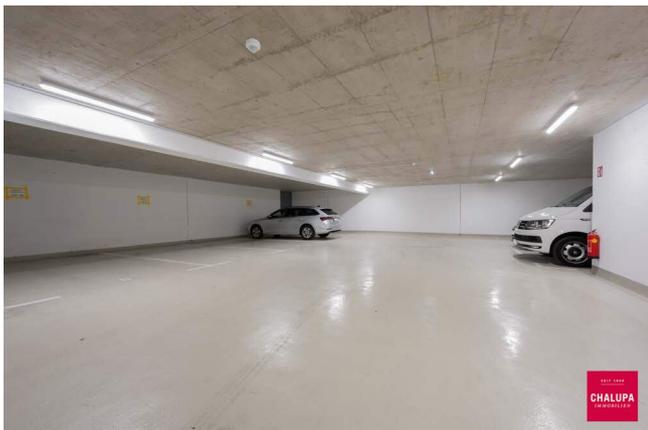
Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien













TOP 8

Bad	6,03
Bad/WC	6,55
Diele	5,50
Gard.	6,40
HWR	2,72
WC	2,10
Wohnküche	36,06
Zimmer 1	21,56
Zimmer 2	13,31
Zimmer 3	15,93
Total	116,16 m²
Terrasse	63,86
Parteienkeller	2,22

Raumhöhe 2,59 m



Objektbeschreibung

BELLAVISTA präsentiert sich als ein state-of-the-art Wohnhausneubau mit insgesamt 20 exquisiten Wohnungen, die dem aktuellen Stand der Technik und Ökologie entsprechen. Von eleganten Gartenwohnungen über kompakte Studios bis hin zu großzügigen Dachgeschosswohnungen findet sich für jeden Geschmack die perfekte Wohnsituation. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen (Garten, Terrasse und/oder Balkon) und bieten größtenteils einen atemberaubenden Blick über die Stadt bis hin zum beruhigenden Grün des Lainzer Tiergartens.

Modernes Flair und zeitgemäßer Komfort werden durch hochwertige und ökologische Lösungen mit attraktiven Freiflächen, großen Fensterfronten für traumhafte Ausblicke, Holzböden mit Fußbodenheizung, Raumkühlung (im Dachgeschoss), moderne Bäder mit hochwertiger Keramik, Niedrigenergiebauweise sowie einen Aufzug und eine Tiefgarage geboten. Zur allgemeinen Nutzung steht den Bewohnern ein großzügiger Garten mit Swimmingpool sowie ein hauseigener Kinderspielplatz zur Verfügung.

Top 8 befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und bietet eine Wohnfläche von rund 117 m², die sich wie folgt aufteilt:

- geräumige Wohn-/Essküche
- separates WC mit Handwaschbecken
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Wannenbad mit Doppelhandwaschbecken
- praktischer Wirtschaftsraum
- Masterbedroom mit Duschbad, WC und Doppelhandwaschbecken ensuite

Alle Wohnräume verfügen über einen Ausgang auf die ca. 64 m² große Terrasse mit Grünblick.

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung bis 31.7.2027 vermietet ist und das Objekt als Anlage erworben werden kann.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der hauseigenen Garage erworben werden.

Die Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap