Dachgeschoss-Traum | Terrasse | top-Anbindung | Provisionsfrei!

Küche

Objektnummer: 141/81049

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024/2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	160,12 €
USt.:	16,01 €
Sonstige Kosten:	13,26 €

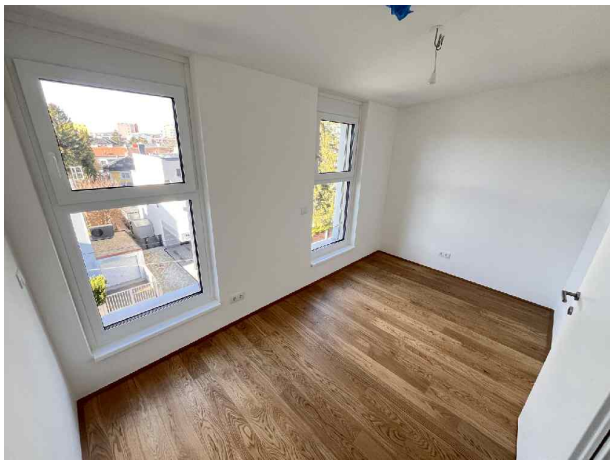
Ihr Ansprechpartner

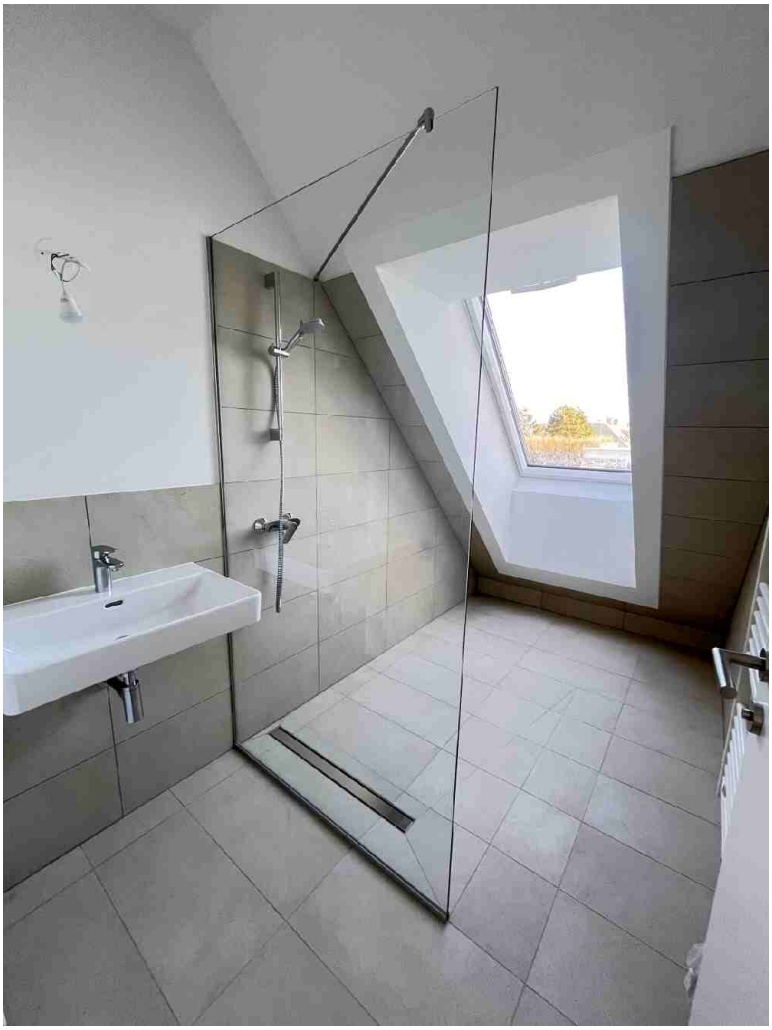
Berend Jäger

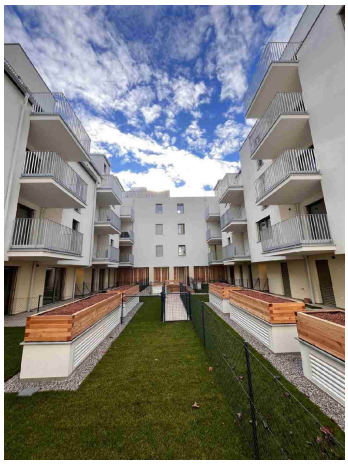
Rustler Immobilientreuhand

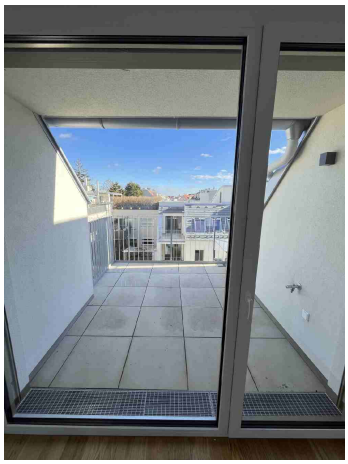
T +43 894 9749 663
H +43 676 834 34 663

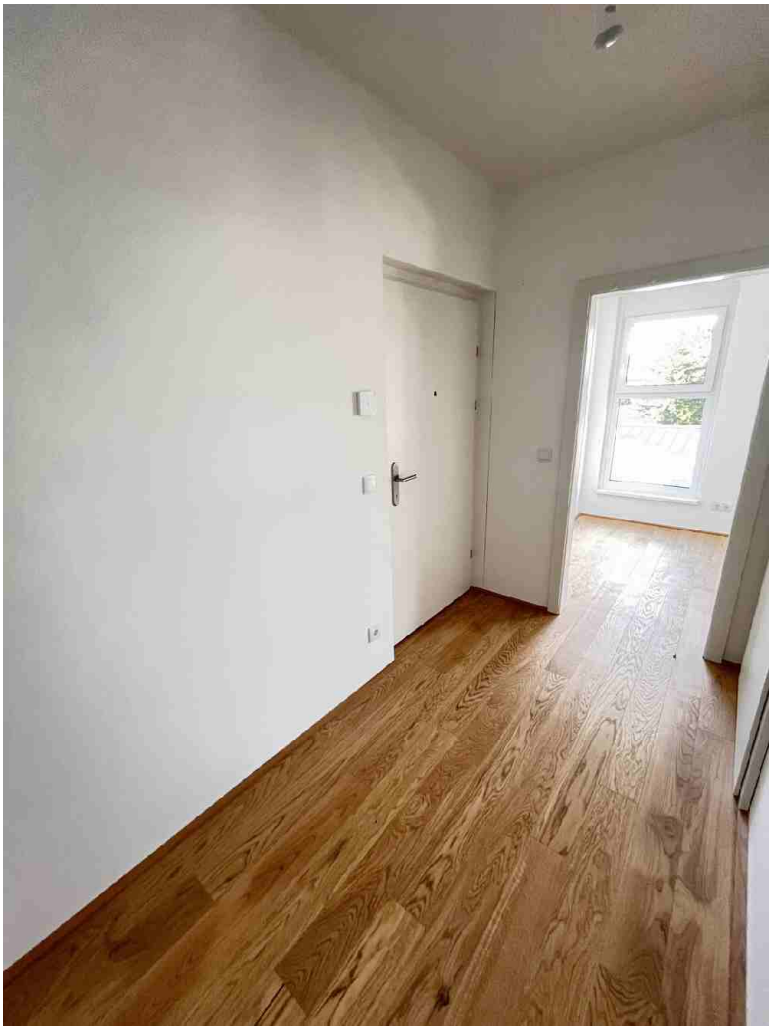
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

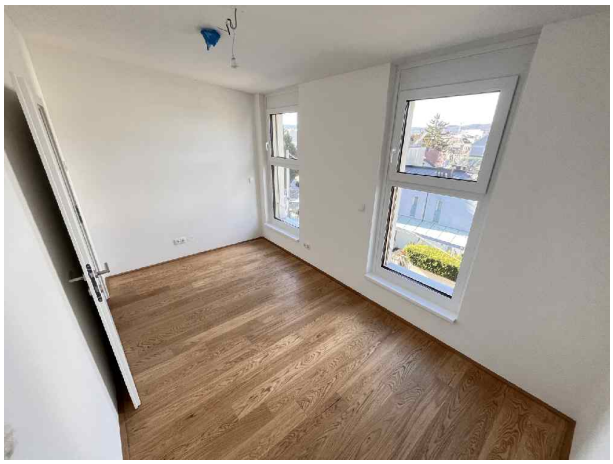


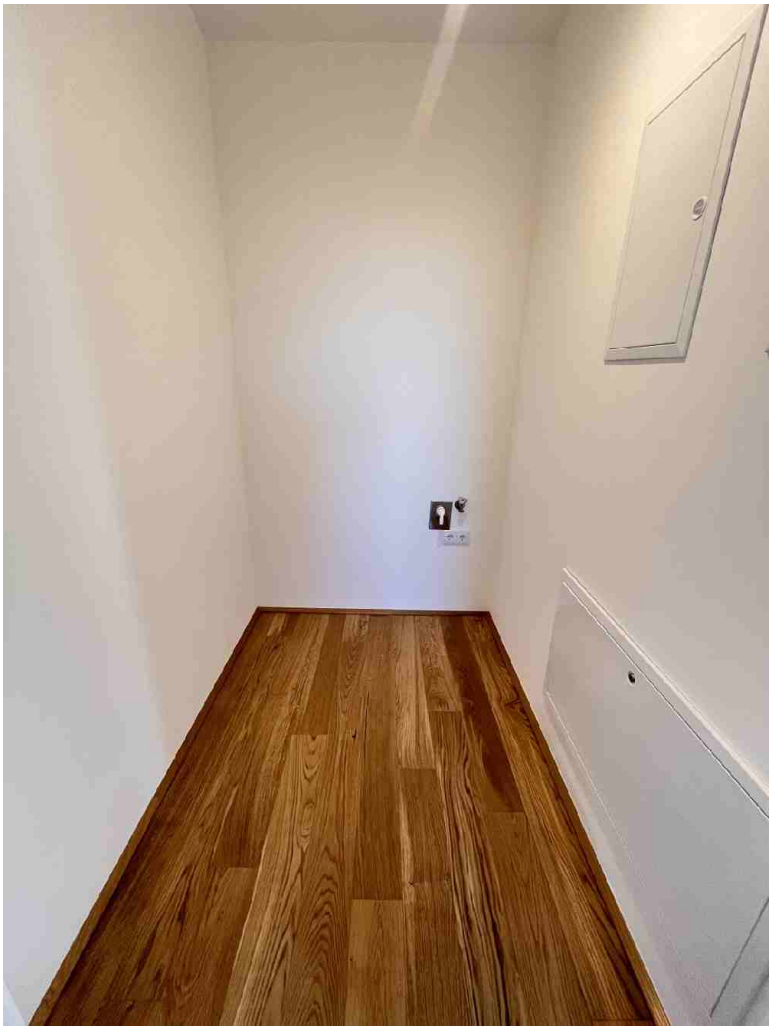


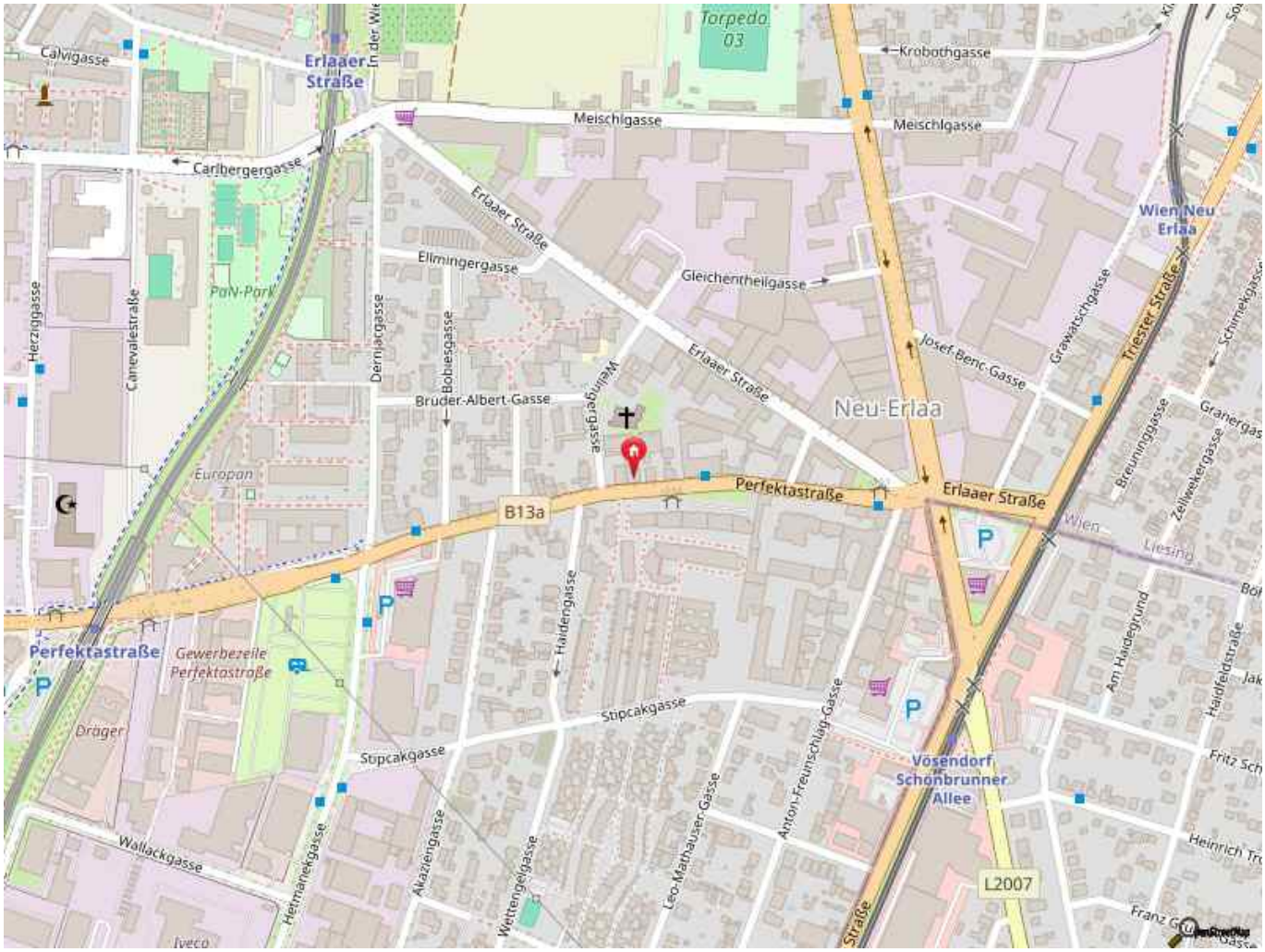











Torpedo 03
Krobothgasse
Meischlgasse
Calvigasse
Erlaaer Straße
Carlbergergasse
Elimingergasse
Gleichentheilgasse
Wien Neu Erlaa
Herzigasse
Canevalestraße
PaN-Park
Bobiesgasse
Bruder-Albert-Gasse
Josef-Benc-Gasse
Grawatschgasse
Triester Straße
Neu-Erlaa
Europan 7
B13a
Perfektastraße
Erlaaer Straße
Breuningasse
Zellwekergasse
Wien
Liesing
Gewerbezeile Perfektastraße
Dräger
Haidengasse
Stipcakgasse
Vösendorf Schönbrunner Allee
Haidfeldstraße
Am Haidegrund
Wallackgasse
Hetmanekgasse
Akazienngasse
Wettengelgasse
Leo-Mathauser-Gasse
Anton-Freunschlag-Gasse
L2007
Iveco

Vincent
leben in liesing
Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH
VERMARKTUNGSPLAN
NEUBAU
Perfektastrasse 14-16, 1230 Wien
Rustler Immobilienbeschaffung GmbH
Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien
Tel.: +43 (1) 854 97 49
E. office@makler.rustler.eu
Top W14
AR 2,86 m²
Bad 6,11 m²
VR 8,11 m²
WC 1,43 m²
WoKü 24,44 m²
Zimmer 1 12,69 m²
Zimmer 2 10,41 m²
66,05 m²
Loggia 1,96 m²
Terrasse 6,13 m²
8,09 m²
FR 17 3,38 m²
LAGEPLAN
PLANVERFASSER
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
hnik
hempel
meier
STAND: 06.2024
Loggia
1,96 m²
Plattenbelag
Terrasse
6,13 m²
Plattenbelag
WoKü
24,44 m²
Parkett
GS
KS
AR
2,86 m²
Parkett
WC
1,43 m²
Fliesen
Bad
6,11 m²
Fliesen
Zimmer 2
10,41 m²
Parkett
VR
8,11 m²
Parkett
Zimmer 1
12,69 m²
Parkett
S.W14
S.W14
T.W14
Dachgeschoss
N
0
1
2
3
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN. FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG GELTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:
Im Su?dwesten von Wien, in einer beruhigten Seitengasse, sind seit Anfang des Jahres wertbeständige Eigentumswohnungen fertiggestellt, die sich nicht nur fu?r die Eigennutzung, sondern auch als Anlageimmobilie bestens eignen. Die stilvolle Anlage teilt sich über 2 Stiegen auf, mit einem Zugang direkt über die Perfektatstraße, sowie einem Zugang über die Welingergasse. Auf 5 Etagen entstehen 32 barrierefreien Wohnungen welche allesamt über Freiflächen verfügen. Zusätzlich gibt es eine hauseigene Tiefgarage mit 21 Stellplätze!

Erleben Sie wahres Zuhause-Gefühl, wo modernes Design und Komfort im Einklang stehen. Unsere Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien und einer erstklassigen Ausstattung ausgestattet. Der exquisite Echtholzparkettboden verleiht den Räumen eine elegante Note. Die durchdachten Grundrisse bieten ausreichend Platz für junge Familien und Menschen im Pensionistenalter.

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen:

§ Photovoltaik - Anlage
§ Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
§ Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien
§ Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen
§ Badewannen oder bodenbündige Duschen mit qualitativ hochwertigen Armaturen
§ Elektrisch bzw. ferngesteuert bedienbare Außenbeschattung (Raffstore oder Rollladen) der Fenster- und Fenstertüren.
§ Komfortables Heizen sowie Stützkühlen mittels Fußbodenheizung und -stützkühlung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern)
§ Heizen mittels Luftwärmepumpe.
§ Kabel -TV sowie Internet Anschlüsse
§ Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz WK2.
§ Qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren
§ Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
§ Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
§ Kinderspielplatz im Hof
§ Einlagerungsräume im Kellergeschoss

Lage & Infrastruktur:
Die Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und medizinischen Einrichtungen kommt nicht zu kurz. Zu Fuß sind Sie gleich bei der U6-Station "Perfektastraße" und somit bestens mit ganz Wien verbunden. Mit dem Auto erreichen Sie rasch die A23.

Der 23. Bezirk besteht zu 30% aus Gru?nflächen. Dazu trägt die unmittelbare Umgebung von Vincent einiges bei: Schlosspark Alterlaa, Perchtoldsdorfer Heide, Draschepark, Wienerwald, landwirtschaftliche Nutzflächen, Gärtnereien und Wiesen. Einfach ein Platz, der das Leben bereichert!

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.