Anlegerwohnung zum Sensationspreis!

Objektnummer: 1099

Eine Immobilie von value one development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gastgebgasse 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,85 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	189.732,14 €
Infos zu Preis:	

ACHTUNG!!! Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um den Netto-Anleger-Kaufpreis.

Ihr Ansprechpartner

Value One

VIERTEL ZWEI KRIEAU GmbH
Am grünen Prater 2, Tribüne 2
1020 Wien

T 0043 1 217 12-0

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

TRAUNFELLNER

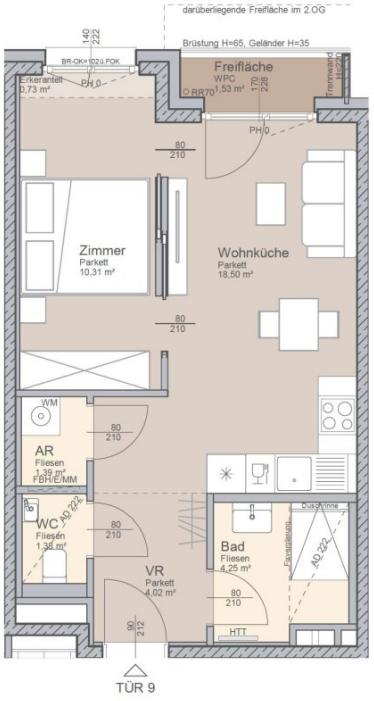
value one

Kult23

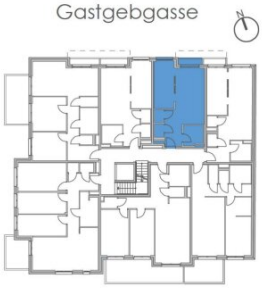
1230 Wien, Gastgebgasse 21

Wohnung Tür 9
1. Obergeschoss

Wohnfläche inkl. Erkeranteil:	39,85 m²
Loggia:	1,53 m²
Summe:	41,38 m²



Gastgebgasse



Abkürzungen:

AD	Abgehängte Decke	PH	Parapethöhe
AR	Abstellraum	WM	Waschmaschine
HTT	Handtuchtrockner	VR	Vorraum
FBH	Heizkreisverteiler	KV	Kemperventil
E	Elektroverteiler	RR	Regenrohr
MM	Multimedia-Verteiler	SR	Schrankraum

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, Wc's etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert und symbolisieren lediglich die Einrichtungsvorschläge.

value one

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am Grünen Prater 2, A-1020 Wien
Telefon: +43 1 217 121-0
E-Mail: wohnen@value-one.com

Objektbeschreibung

Neubauerstbezug mit 41 m², 2 Zimmer und kleiner Loggia, **Nettokaufpreis 189.732,14 €**, Erdwärme mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung, Eichenparkettboden, bodenebene Dusche, 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrisch bedienbaren Außenrollläden.

Mitten im aufstrebenden Stadtentwicklungsgebiet Atzgersdorf in direkter Lage zum Kulturzentrum F23 und dem **Bildungscampus mit Kindergarten und Schulen. Optimale Nahversorgung und nahe dem Stadtpark Atzgersdorf.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.050m
Apotheke <525m
Klinik <875m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <475m
Universität <4.225m
Höhere Schule <3.900m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Geldautomat <650m
Bank <650m
Post <1.425m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <1.425m
Straßenbahn <1.800m
Bahnhof <875m
Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap