Moderner Luxus in Grünlage mit Fernblick über Wien - Erstbezug

Objektnummer: 7939/2300161821

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	903.000,00 €
Betriebskosten:	248,24 €
USt.:	24,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Polina Klemenko

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +4369918410082

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

FAHRRAD- UND
KINDERWAGENRAUM
HAUSKELLER
MÜLLRAUM UND ELEKTRO

1/6

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt im 18. Bezirk vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort. In hochwertiger Bauweise entstanden hier stilvolle Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, erstklassiger Ausstattung und großzügigen Freiflächen – bezugsfertig und bereit für Ihr neues Zuhause.

Auf der gegenständlichen Liegenschaft, in grüner und ruhiger Lage, befinden sich zwei Wohnhäuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Im unterkellerten Bereich der Liegenschaft befindet sich eine Garage mit mehreren Kfz-Stellplätzen, teilweise ausgestattet mit E-Ladestationen. Die beiden Gebäude sind von Grünflächen und Gärten umgeben.

Die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss sowie zwei Dachgeschosse. Jede Einheit verfügt über attraktive Außenflächen wie Eigengärten, Terrassen, Balkone oder Dachterrassen. Die oberen Stockwerke bieten zudem atemberaubende Ausblicke über Wien.

Die helle und einladende Wohnung Top 1.05 liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über drei Zimmer. Sie ist wie folgt aufgeteilt:

- *Vorraum*
- *WC*
- *Abstellraum*
- *Wohnküche mit zwei Balkonen*
- *Zimmer 1 mit eigenem Bad und Dusche*
- *Zimmer 2 mit eigenem Bad und Badewanne*

Die Böden in den Zimmern sind mit hellem Fischgrätparkett ausgeführt, die Badezimmer verfügen über stilvolle, großformatige Fliesen. Sämtliche Fenster und Türen bestehen aus Holz-Alu und sind mit Dreifach-Isolierverglasung ausgestattet. Beheizt wird über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe. Die Haupträume sind zudem mit Klimageräten

ausgestattet.

An dieser Adresse stehen derzeit mehrere Wohnungen zwischen 47 m² und 101 m² zum Verkauf – gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen!

Den Wohnungen sind Einlagerungsräume im Untergeschoss zugeordnet. Kfz-Stellplätze (auch mit E-Ladestation) in der hauseigenen Tiefgarage können optional erworben werden. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen großzügigen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap