

Erstbezug in Gersthof - Modernes Wohnen in bester Lage!



Objektnummer: 8128/121

Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thimiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	2.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.984,51 €
Kaltmiete	2.227,27 €
Betriebskosten:	242,76 €
USt.:	222,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marion Pierer

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.
Bösendorferstraße 7
1010 Wien

H 0676 / 845 045 800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













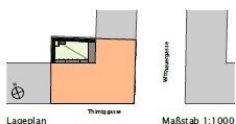


Dissen Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.



Bösendorferstraße 7
1010 Wien

Tel.: +43/1-505 19 81
Fax.: +43/1-505 34 57-21
E-Mail: office@vest-immobilien.at
<http://www.vest-immobilien.at/>



Symbolbild: Straßenperspektive

In der Grundaussstattung enthalten sind alle Sanitätsausstattungsgegenstände im Bad/WC gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und stellen einen Möblierungsvorschlag dar. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die genaue Lage und Anordnung der im Lieferumfang enthaltenen Ausstattungsgegenstände wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Wohnungsgrößen sind ca. Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeordnet.

A 1010 Wien, Fichtgasse 9 / 2. Stock www.aha-ega.at

Thimiggasse 54, 1180 Wien



Maßstab 1:100

VORABZUG! PROJEKTÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



Häuseradministration Dipl.Ing. Otto Vest-Rusan e.U.



Bösendorferstraße 7
1010 Wien

Tel.: +43/1-505 19 81
Fax.: +43/1-505 34 57-21
E-Mail: office@vest-immobilien.at
<http://www.vest-immobilien.at/>



EG

GRUNDRISS SCHEMA

Zimmeranzahl	3
Vorraum	5,58 m²
Abstellraum	11,91 m²
Bad	3,52 m²
WC	1,82 m²
Flur	2,59 m²
Podest	4,08 m²
Wohnküche	39,52 m²
Zimmer	12,12 m²
Zimmer	14,42 m²
Wohnräume	101,13 m²
Terrasse	15,95 m²
Garten	66,56 m²

TOP 2

LEGENDE:

AR	Abstellraum	SN	Schranknische
VR	Vorraum	Zi	Zimmer
SR	Schrankraum	Woku	Wohnküche

Datum: 20.08.2024

Format A3

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1180 Wien! Diese moderne Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wien und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Als Erstbezug überzeugen diese Wohnungen nicht nur mit modernem Design, sondern auch mit hochwertigen Materialien und einer erstklassigen Ausstattung.

Dieser Neubau besticht bereits von außen durch sein ansprechendes Design und der Fassadenbegrünung. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten und bieten von 50 - 140 m² Wohnfläche viel Platz zum Entfalten. Die offenen Wohn- und Essbereiche mit angrenzender Küche sind nur eines der vielen Highlights dieser Wohnungen. Die hochwertigen Tischlerküchen sind mit modernen Marken-Geräten ausgestattet. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung.

Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein modernes Badezimmer mit Badewanne und/oder Dusche sowie eine separate Toilette. Eine Fußbodenheizung bzw. Deckenkühlung über Erdwärme/Tiefenbohrung runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. In Ihrem neuen Zuhause in bester Lage, erwartet Sie eine erstklassige Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung besticht mit ihrem großzügigen Wohn- Essbereich mit direktem Zugang zur rund 16 m² großen Terrasse mit Blick auf den Garten.

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Marion Pierer unter m.pierer@vest-immobilien.at oder unter 0676 / 845 045 800 gerne zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap