

Neubauwohnung mit Luftwärmepumpe und Smart Home System



Objektnummer: 195

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



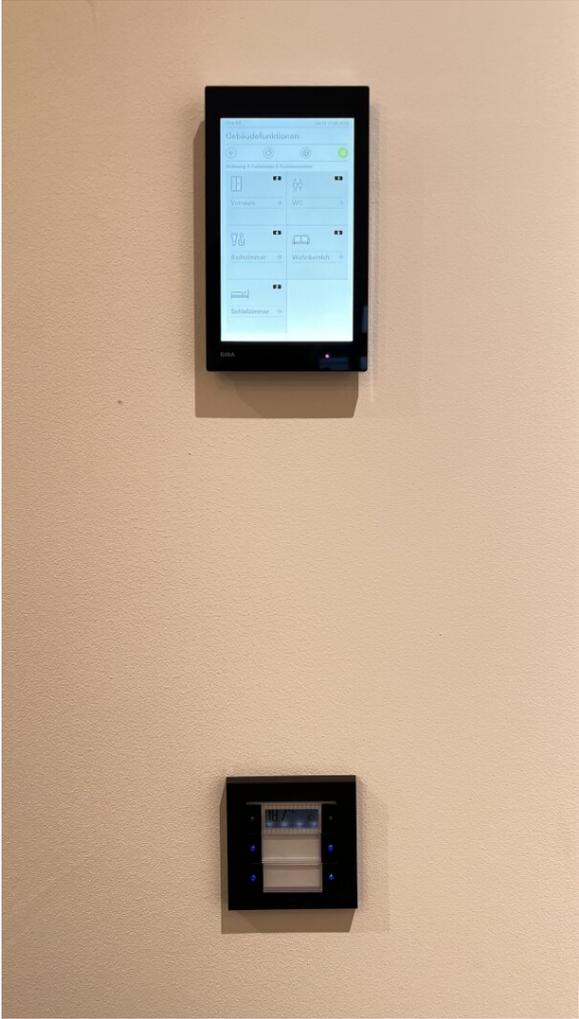
Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22

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








Geblergasse 101
1170 Wien



TOP 13

Wohnnutzfläche: 43,41 m²

1	Vorraum	4,95 m ²
2	Bad/ WC	5,13 m ²
3	Wohnküche	21,45 m ²
4	Zimmer	11,79 m ²

Objektbeschreibung

Mitten im 17. Bezirk, in einer schönen Wohngegend, wird in der Geblergasse 101 ein Zinshaus generalsaniert. Bis Ende 2023 werden insgesamt 17 Wohneinheiten entstehen, 10 Wohnungen bieten Freiflächen wie Gärten, Balkone und Terrassen. Im Erdgeschoss, 1.OG und 2.OG werden 9 Altbauwohnungen, zum Teil mit Freiflächen, realisiert, im 1.DG und 2.DG entstehen 8 Neubauwohnungen inkl. Freiflächen, auch gut geeignet für Anleger. Alle Neubauwohnungen verfügen über eine Klimaanlage. Im Keller befindet sich der allgemeine Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie die privaten Kellerabteile für die Wohnungen.

Im gesamten Objekt werden die Steigleitungen komplett erneuert, die Allgemeinflächen und der Keller saniert und ein Personenaufzug installiert. Jede Wohnung ist mit einem Smart Home System, modernen Sanitäreinrichtungen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die DG-Wohnungen verfügen über Klimaanlage.

Da wir aktuell insgesamt drei Projekte im 17. Bezirk vermarkten, lohnt es sich einen Blick auf die Homepage www.hernals-immobilien.at zu werfen. Hier finden Sie alle relevanten Informationen.

Top 13:

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 2-Zimmer Wohnung im Neubau und ist daher sehr gut für Anleger geeignet. Die Wohnung kann auch für Kurzzeitvermietungen oder als Praxis verwendet werden. Es besteht auch die Möglichkeit, diese Wohnungen mit der Nachbarwohnung zusammenzulegen.

Die Fotos wurden in unserer Musterwohnung in der Rokitaniskygasse 6 aufgenommen. Da die Wohnungen in all unseren Projekten die selbe Ausstattung erhalten, besteht die Möglichkeit, die Wohnung in der Rokitaniskygasse zu besichtigen um einen Eindruck zu bekommen. Die Lampen, die auf den Fotos zu sehen sind, sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Gerne können die Lampen gegen Aufpreis erworben werden.

In diesem Projekt stehen weitere Wohnungen zum Verkauf:

Top	Stock	WNFL m ²	Zimmer	Freifläche m ²	Kaufpreis
1	EG	55	2		€ 315.000
2	EG	55	2		€ 315.000
4	1	82	3	16	€ 510.000
7	2	83	3	10	€ 535.000
10	1. DG	44	1		€ 299.000
11	1. DG	79	3	7	€ 532.000

13	1. DG	43	2		€ 290.000
15	2. DG	61	2	4	€ 420.000

Bei Interesse können wir Ihnen gerne vorab alle relevanten Unterlagen zu dieser Wohnungen zukommen lassen:

- Exposé
- Verkaufsplan
- Kellerplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Energieausweis
- GB-Auszug
- Vorlage Kaufanbot
- Vorlage Kaufvertrag
- Vorlage Wohnungseigentumsvertrag
- Nebenkostenübersicht

Das Projekt befindet sich aktuell im Bau. Gerne können wir Ihnen vorab bei einem gemeinsamen Termin das Projekt vorstellen und alle relevanten Themen besprechen. Auch eine Besichtigung ist natürlich möglich.

Alle Zahlen und Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Planung. Änderungen dieser Grundlagen können nicht ausgeschlossen werden. Bei den Fotos handelt es sich zum Teil um

Visualisierungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap