Neubauwohnungen in TOP Lage - Bezugsfertig !

Objektnummer: 3301

Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	154,18 m²
Keller:	3,65 m²
Kaufpreis:	424.500,00 €
Sonstige Kosten:	102,00 €

Provisionsangabe:

15.282,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz-Peter Nastl

WohnSinn Immobilien GmbH
Singerstraße 4/23
1010 Wien

31

WOHNSINN

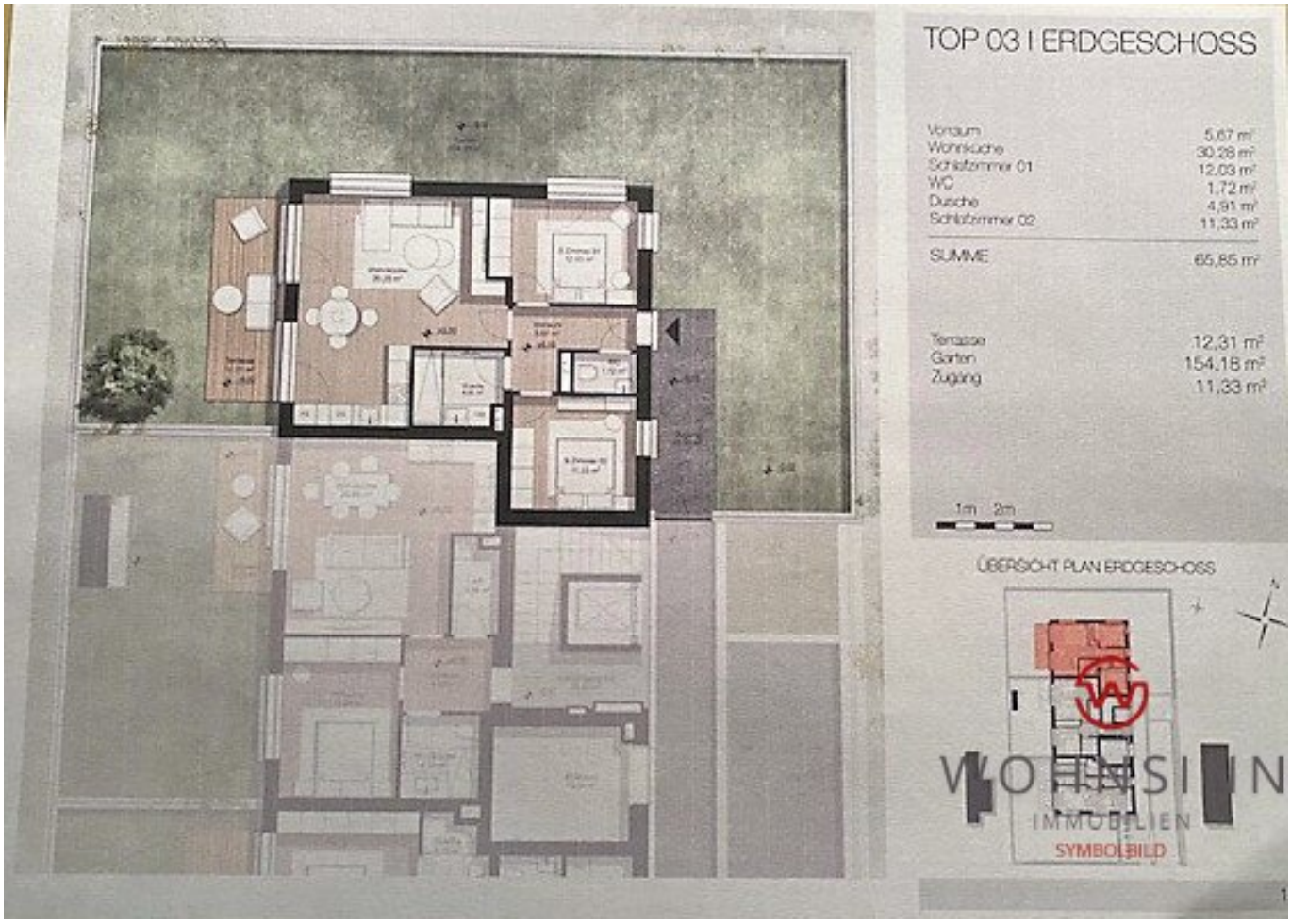
WOHNSINN
IMMOBILIEN
SYMBOLBILD

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

TOP 01	
Wohnnutzfläche	54,13 m²
Freifläche	12,61 m²
Garten	101,92 m²
TOP 02	
Wohnnutzfläche	50,63 m²
Freifläche	0,70 m²
Garten	46,19 m²
TOP 03	
Wohnnutzfläche	65,85 m²
Freifläche	12,31 m²
Garten	154,18 m²
Zugang	11,41 m²
Müllraum	10,33 m²
FAHRRADSTELLPLÄTZE:	
FSTP 13	1,60 m²
FSTP 14	1,60 m²
FSTP 15	1,60 m²
FSTP 16	1,60 m²
FSTP 17	1,60 m²
FSTP 18	1,60 m²

WOHNSINN
IMMOBILIEN

SYMBOLBILD


TOP 03 I ERDGESCHOSS
Vorraum 5,67 m²
Wohnküche 30,28 m²
Schlafzimmer 01 12,03 m²
WC 1,72 m²
Dusche 4,91 m²
Schlafzimmer 02 11,33 m²
SUMME 65,85 m²
Terrasse 12,31 m²
Garten 154,18 m²
Zugang 11,33 m²
1m 2m
ÜBERSICHT PLAN ERDGESCHOSS
WOHNSINN
IMMOBILIEN
SYMBOLBILD

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen bei Wohnsinn Immobilien !

Eine perfekte Kombination aus ruhiger Vorstadtlage und sehr guter öffentlicher Anbindung zeichnet dieses hochwertige Neubauprojet aus.

10 Eigentumswohnungen, 7 Tiefgaragen Stellplätze, Einlagerungsräume im Kellergeschoß, Kinderwagenraum und Fahrradraum sowie eine Photovoltaikanlage kann Ihnen dieser Neubau bieten.

Optimale Verkehrsanbindung - Autobahnanbindung 3 km entfernt, Aupark Jedlesee - 600 m entfernt, Donauufer - 800 m entfernt.

Die 3 Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Privatgarten mit zugehöriger Terrasse. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einlagerungsraum im KG, sowie min. 1 Fahrradstellplatz im KG und Vorgarten.

Die Grundrisse der Wohnungen wurden in Hinblick auf Familien- und Alltagstauglichkeit gestaltet. Jeder Quadratmeter wird optimal genutzt.

Alle Geschoße sind über den Personenlift erreichbar. Innerhalb der Wohneinheiten gibt es keine Schwellen, alles wird rollstuhlgerecht verwirklicht, also zukunftssicher und attraktiv für alle Altersgruppen.

Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, moderne Fliesen und Parkettböden, bodenebene Glasduschen, elektrische Raffstore in allen Wohn- und Schlafräumen.

Die großen Fensterflächen sorgen für ausreichende Helligkeit in der ganzen Wohnung und strecken den Wohnraum nach außen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute mit **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Herzlich willkommen bei Wohnsinn Immobilien !

Eine perfekte Kombination aus ruhiger Vorstadtlage und sehr guter öffentlicher Anbindung zeichnet dieses hochwertige Neubauprojet aus.

10 Eigentumswohnungen, 7 Tiefgaragen Stellplätze, Einlagerungsräume im Kellergeschoß, Kinderwagenraum und Fahrradraum sowie eine Photovoltaikanlage kann Ihnen dieser Neubau bieten.

Optimale Verkehrsanbindung - Autobahnanbindung 3 km entfernt, Aupark Jedlesee - 600 m entfernt, Donauufer - 800 m entfernt.

Die 3 Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Privatgarten mit zugehöriger Terrasse. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einlagerungsraum im KG, sowie min. 1 Fahrradstellplatz im KG und Vorgarten.

Die Grundrisse der Wohnungen wurden in Hinblick auf Familien- und Alltagstauglichkeit gestaltet. Jeder Quadratmeter wird optimal genutzt.

Alle Geschoße sind über den Personenlift erreichbar. Innerhalb der Wohneinheiten gibt es keine Schwellen, alles wird rollstuhlgerecht verwirklicht, also zukunftssicher und attraktiv für alle Altersgruppen.

Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, moderne Fliesen und Parkettböden, bodenebene Glasduschen, elektrische Raffstore in allen Wohn- und Schlafräumen.

Die großen Fensterflächen sorgen für ausreichende Helligkeit in der ganzen Wohnung und strecken den Wohnraum nach außen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute mit **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap