PARK SUITES - Leben in Harmonie mit der Natur - 40m² Gartenwohnung - ERSTBEZUG in 1180 Wien

Objektnummer: 6460/175

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,62 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,16 kWh / m² * a
Kaufpreis:	445.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cathrin Markiewicz

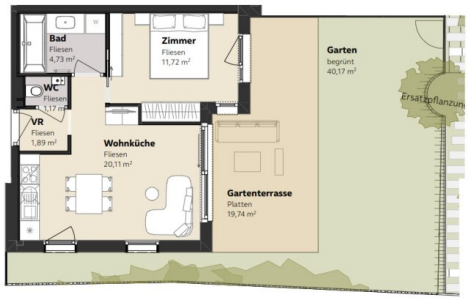
Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

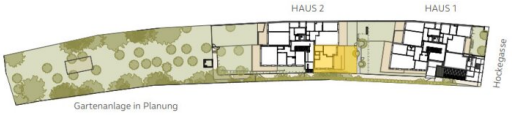
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

EG
01

Haus 2

TOP 2, ERDGESCHOSS





Gartenanlage in Planung

PARK Suites

Hockegasse 49 | 1180 Wien

Wohnfläche	39,62 m²
Gesamtfläche	**39,62 m²**
Garten	40,17 m²
Gartenterrasse	19,74 m²
Kellerabteil	3,80 m²

Stand 07.03.22

Raumhöhe ca. 270 cm, außer in Nebenräumen wo eine abgehängte Decke erforderlich ist, z.B.: Bad, WC, Abstellraum, Vorraum, Schrankraum

Objektbeschreibung

PARK SUITES - dieses besondere, in **Harmonie mit der Natur** errichtete **Neubauprojekt** befindet sich in der **Hockegasse im 18. Wiener Gemeindebezirk**.

Die 34 Wohnungen zwischen 53m² und 202m² Wohnfläche, mit großen Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen, Terrassen und Dachterrassen finden sich aufgeteilt auf 2 Ziegelmassivbau Wohnhäuser.

Dieses Projekt spricht **Singles, Pärchen aber auch Familien** in hohem Maße an, befindet es sich doch in einer **ruhigen Sackgasse, eingebettet von herrlichem alten Baumbestand inmitten einer weitläufigen Parkanlage, welche ausschließlich den Eigentümern** zur Verfügung steht.

Außen mit seiner **Klinkerfassade** und den **hochwertig gestalteten Freiflächen**, innen das einladende Treppenhaus mit Echtholzhandläufen und einer **unaufdringlich eleganten Gestaltung** der einzelnen Einheiten, hat diese Wohnanlage einiges an **Design und Besonderheit, aber auch praktische Nutzung** zu bieten.

AUSZUG AUS DER AUSSTATTUNG/BAUBESCHREIBUNG

besonders hochwertige Klinkerfassade

Holz/Aluminium Fenster

außenliegender Sonnenschutz

Fußbodenheizung mittels Fernwärme

Kühldecken

Feinsteinzeug in Bädern und WCs Marke Lárgilla 60x60

Parkettböden in den Wohnräumen Marke Weitzer

Steinböden auf den Freiflächen

Sanitärausstattung Marke Hans Grohe und Villeroy & Boch

verglaste Walk-In Duschen

Handtuchtrockner

Video Gegensprechanlage

Sicherheitstüre WK3

Kellerabteile für jede Wohnung

Kinderwagenabstellraum

Garage

mobiler Concierge

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Dieses Neubauprojekt befindet sich am Ende einer Sackgasse (Hockegasse) auf einem der ehemaligen Semmelweißgründe, unmittelbar angrenzend an die frühere Semmelweißklinik.

Zusätzlich zu der Projekt-eigenen Parkanlage, welche nur den Eigentümern zur Verfügung steht, befinden sich in unmittelbarer Nähe der Pötzleinsdorfer Schlosspark - einer der schönsten Landschaftsgärten mit großem Kinderspielplatz als auch der Türkenschanzpark mit seinen herrlichen Wanderwegen und der wunderbaren Aussicht von der Paulinenwarte.

Auch lädt der nahegelegene Wienerwald, in wenigen Autominuten über die Höhenstraße zu erreichen, zu Entspannung, Erlebnis und purem Naturgenuss ein.

Sehr gute Infrastruktur mit verschiedensten Schulangeboten, medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheken und Krankenhäusern, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz als auch Geschäfte des täglichen Bedarfs vollenden das ERLEBNIS WOHNEN in PARK SUITES.

MEHRWERT

Leben inmitten und in Einklang mit der Natur

Lebensqualität der Extraklasse

eigener Park mit altem Baumbestand und Kinderbereich

Wohnen und Leben in einem der schönsten und grünsten Bezirke Wiens

moderne Wohnungen mit durchdachten Grundrissen

Aktuell sind noch 6 Einheiten verfügbar - mehr dazu jederzeit telefonisch unter +43 676 629 40 50 oder per mail an cm@carma-partner.at

Auch finden Sie eine Übersicht über alle verfügbaren Wohnungen auf unserer Homepage https://carma-partner.at/immobilien/

KONDITIONEN

Haus 2 Top 2 Gartenwohnung

Kaufpreis: € 445.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragserrichtung + Barauslagen + Notar

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 40 50 oder unter cm@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt

erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap