Wohlfühlambiente am Schafberg - Großzügige Balkonwohnung mit erstklassiger Ausstattung

Objektnummer: 5039

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m²

Infos zu Preis:

Auf Wunsch reichen wir gerne die Anlegerpreise nach.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6

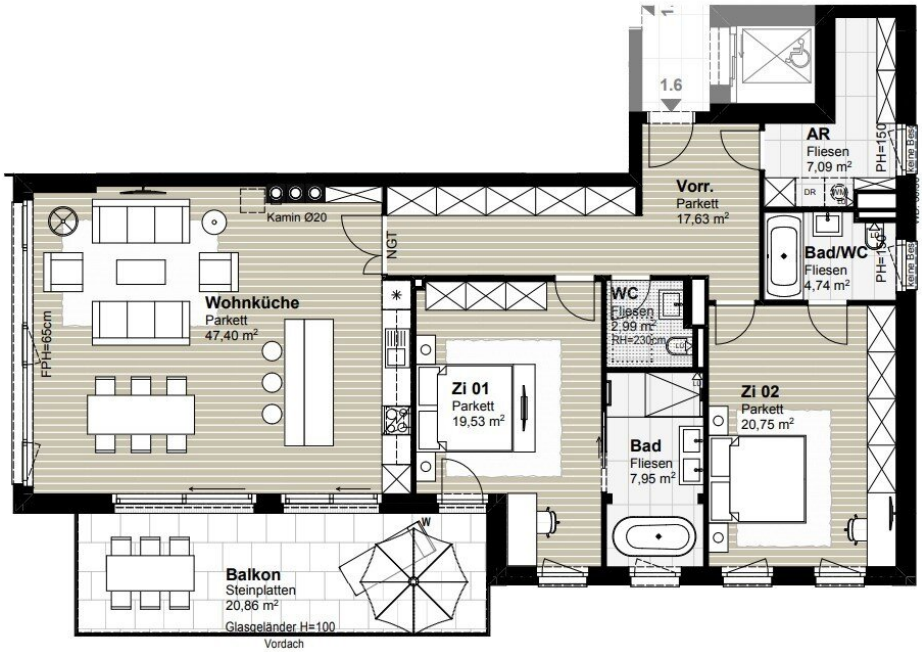
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

Heavenly
AM SCHAFBERG

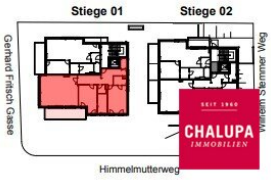


Top 1.6		
	AR	7,09
	Bad	7,95
	Bad/WC	4,74
	Vorr.	17,63
	WC	2,99
	Wohnküche	47,40
	Zi 01	19,53
	Zi 02	20,75
		128,08 m²

	Balkon	20,86

	Parteienkeller	ca. 7,00

Raumhöhe = 250 cm



CHALUPA IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

HEAVENLY AM SCHAFBERG erstreckt sich direkt am Schafberg über zwei Baukörper und bietet insgesamt 11 exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 67 bis 190 m². Dank der ruhigen Lage in einer Sackgasse und der Nähe zur Natur finden Bewohner hier die perfekte Kombination aus Entspannung und urbanem Lebensstil.

Höchste Wohnqualität für jeden Lebensstil

Die Wohnungen im HEAVENLY AM SCHAFBERG bieten eine Vielzahl von Wohnungsgrößen von 2 bis 6 Zimmern und sind somit sowohl für Singles mit gehobenen Ansprüchen als auch für Familien ideal geeignet. Großzügige Glasfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während weitläufige Freiflächen wie Gärten, Balkone oder Terrassen den Wohnkomfort maximieren.

Funktionalität und Eleganz im Einklang

Die Wohnungen sind mit exklusiven Ausstattungsmerkmalen wie Holzböden mit Fußbodenheizung und modernen Bädern aus hochwertiger Keramik ausgestattet. Durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen sowie Annehmlichkeiten wie ein Aufzug und eine hauseigene Tiefgarage erfüllen sämtliche Wohnwünsche. HEAVENLY AM SCHAFBERG kombiniert überzeugende Funktionalität mit anspruchsvollem Design.

Nachhaltige Gebäudetechnologie für eine grüne Zukunft

Das Projekt setzt auf Niedrigenergiebauweise, Tiefenbohrung und eine Solaranlage am Dach, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren und gleichzeitig den Komfort der Bewohner zu maximieren. Dank dieser Maßnahmen trägt das Projekt nicht nur den Bedürfnissen der Bewohner, sondern auch denen der Umwelt Rechnung.

Top 1.6

Diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von etwa 128 m² und gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC mit Handwaschbecken

- geräumige Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon

- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer mit Badezimmer ensuite

Das Highlight dieser Einheit ist der großzügige Balkon, der von Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich ist. Optional können zwei Stellplätze für jeweils 50.000,- € in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap