

Neubaueigentum - Schlüsselfertige Übergabe



Objektnummer: 6001

Eine Immobilie von ERKO IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	374.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



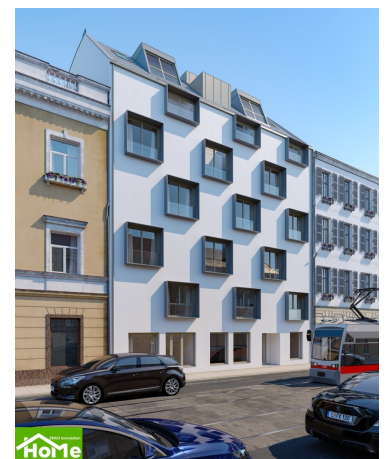
Erhard Kovacevic

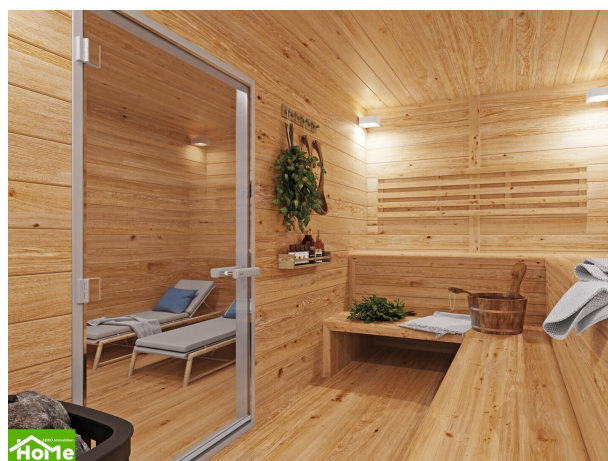
ERKO IMMOBILIEN
Zeltgasse 3/12
1080 Wien

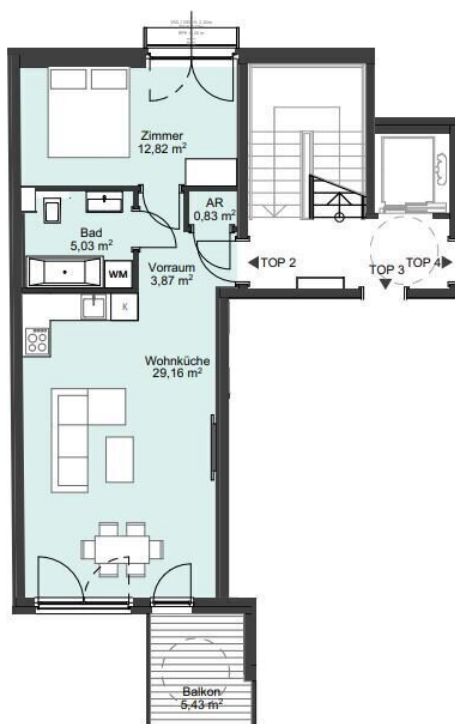
H +43/676/644 44

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

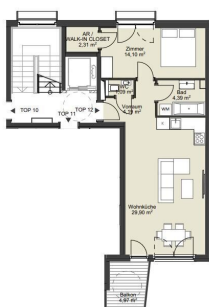
min zur



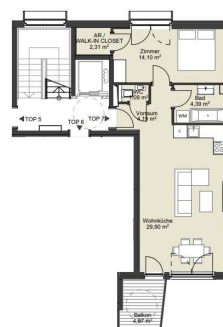




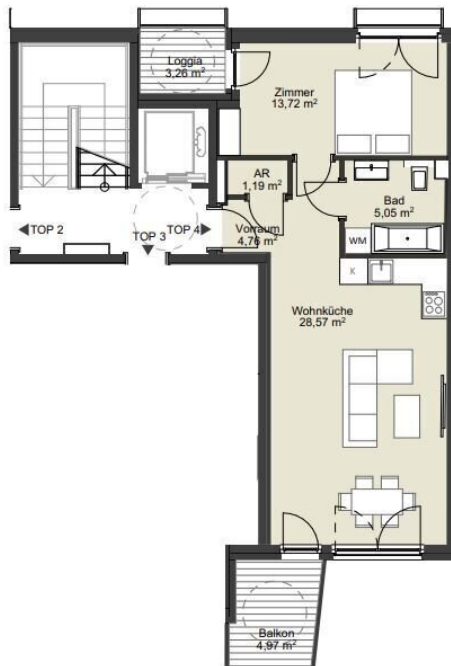
TOP 2
Wohnfläche 51,71m2
Balkon 5,43m2



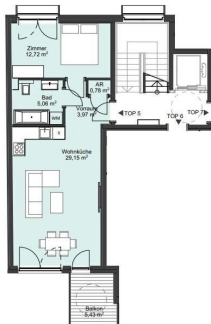
TOP 12
Wohnfläche 55,99m2
Balkon 4,97m2



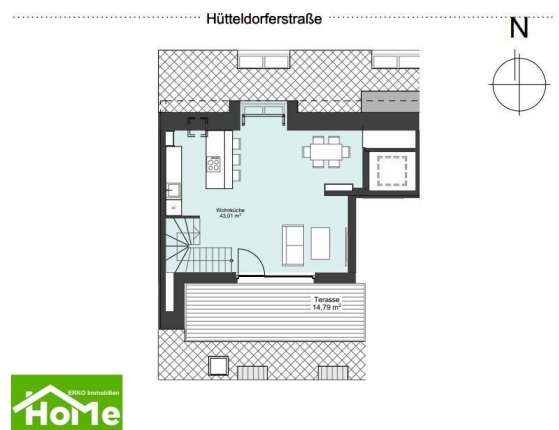
TOP 7
Wohnfläche 55,99m2
Balkon 4,97m2

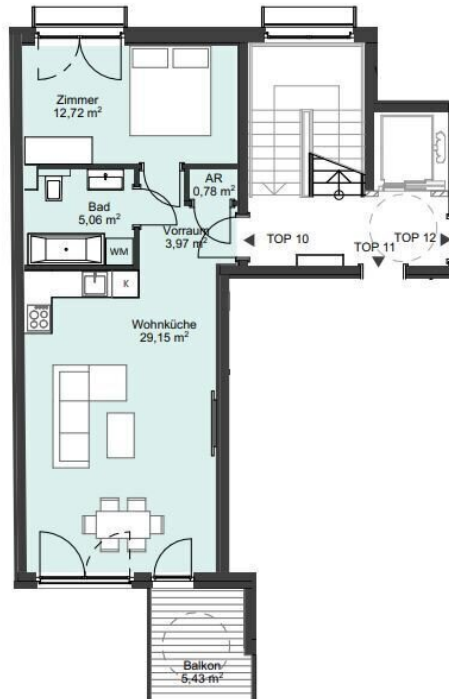


TOP 4	
Wohnfläche	53,30m2
Balkon	4,97m2
Loggia	3,26m2

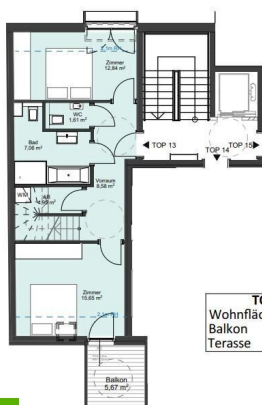


TOP 5	
Wohnfläche	51,68m2
Balkon	5,43m2

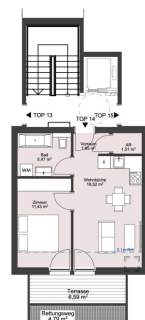




TOP 10
Wohnfläche 51,68m²
Balkon 5,43m²



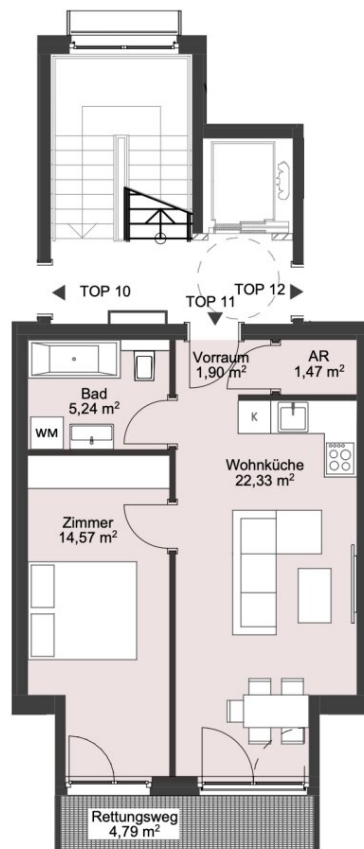
TOP 13
Wohnfläche 93,70m²
Balkon 5,67m²
Terasse 14,79m²



TOP 14
Wohnfläche 38,88m²
Terasse 6,59m²



Hütteldorferstraße



Objektbeschreibung

Erstbezug - Moderner Neubau in Fertigstellung

Zum Verkauf gelangen noch 10(von 15) Wohnungen, in einem modernen Neubauhaus, mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung. Aufgrund der Lage, sind diese Wohnungen auch als Geldanlage (zum Vermieten), ausgezeichnet geeignet.

Folgende Wohnungen sind noch verfügbar:

- **Top 2:**

- 1. Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 51,71m² + 5,43m² Balkon

- Kaufpreis: 374.000,-

- **Top 4:**

- 1. Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 53,3m² + 4,97m² Balkon + 3,26m² Loggia

- Kaufpreis: 394.000.-

- **Top 5:**

- 2. Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 51,71m² + 5,43m² Balkon

- Kaufpreis: 394.000,-

- **Top 7:**

- 2.Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 55,99m² + 4,97m² Balkon
- Kaufpreis: 419.000,-
- **Top 8:** 3 Zimmer - Wohnfläche 73,90m² + 5,43m² Balkon
- Kaufpreis: 519.000,-
- **Top 10:**
- 4.Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 51,71m² + 5,43m² Balkon
- Kaufpreis: 419.000,-
- **Top 12:**
- 4.Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 55,99m² + 4,97m² Balkon
- Kaufpreis: 449.000,-
- **Top 13:**
- Dachgeschoss 3 Zimmer - Wohnfläche 93,7m² + 14,79m² Terrasse + 5,67m² Balkon.
- Kaufpreis: 729.000,-
- **Top 14:** Dachgeschoss 2 Zimmer - Wohnfläche 38,88m² + 6,59m² Terrasse

- Kaufpreis: 344.000,-

KOMFORT

- **15 Wohnungen** mit 39m² bis 98m²
- **Balkone, Terrassen und Loggien**
- ruhiger und begrünter **Innenhof**
- **hauseigene Sauna**
- **hochwertige Thermofenster** mit Aluminiumverblendungen
- **Sonnenschutz** für alle Fenster
- Dachgeschoß mit **Vorbereitung für Klimageräte**
- **automatische Rollläden** für Dachfenster
- Dusche **inklusive Regenbrause**
- **Handtuchwärmer** in jedem Badezimmer

& QUALITÄT

Jede Wohnung hat ein Kellerabteil, Parkettböden, 3 Fachverglaste Fenster, Aussenrollos

elektrisch, Fussbodenheizung über Luftwärmepumpe, moderne allgemeine Ausstattung u.v.m.

Betriebskosten werden mit ca.2,50,- per m2 gerechnet. Fotomix von allen Wohnungen, da teilweise noch belagsfertig!

Besichtigungen ab sofort möglich.

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap