Ideal aufgeteilte Gartenwohnung im Erstbezug

Hausansicht

Objektnummer: 5660/6304

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	76,77 m²
Keller:	0,90 m²
Kaufpreis:	239.290,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

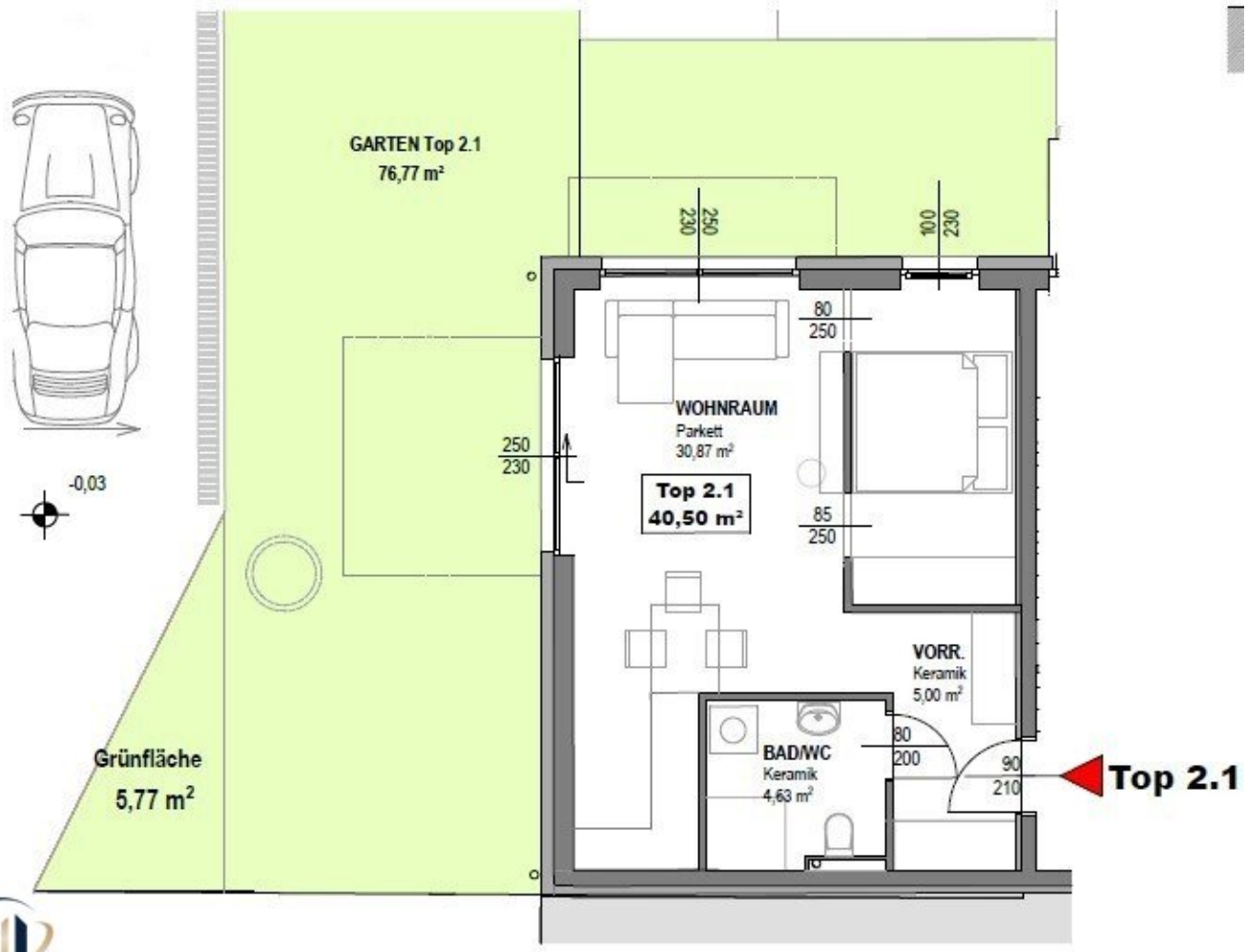
Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

BERO

BERO



BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung:

Dieses neu und hochwertig errichtete Wohnhausprojekt besteht aus 2 separaten Baukörpern. Unterteilt in Stiege 1 und 2, mit verschieden großen Wohnflächen, wie auch unterschiedlichen Freiflächen und Ausstattungen versehen, um den persönlichen Wünschen der neuen Bewohner gerecht zu werden und Wohn-Träume wahr werden zu lassen.

Stiege 1 zeichnet sich durch Wohnungen mit 2 bis 4 Räumen aus, die ideal und großzügig für Familien ausgerichtet und gestaltet sind. Im Erdgeschoss mit verschieden großen Gärten ausgestattet, die gerade in der warmen Jahreszeit dazu einladen die Tage, wie auch die Abende im Freien zu verbringen und mit der Familie die gemeinsamen Stunden in der Natur zu genießen. Im ersten Obergeschoss sind die meisten Objekte mit Balkonen ausgestattet. Diese laden zum „Garteln“ ein und um die Freizeit in der von Ihnen eigens geschaffenen Grün- und Entspannungsoase zu verbringen.

Stiege 2 Hier finden Sie ausschließlich 2 Zimmerwohnungen vor. Diese eignen sich hervorragend für Studierende, Single- Haushalte oder auch für Menschen die gerne kompakter wohnen- aber mit großzügigen Freiflächen ausgestattet, leben möchten.

Im Dachgeschoss beider Stiegen profitieren Sie von den unterschiedlich großen Terrassen- und Balkonen. Die sonnigen Freiflächen eigenen sich perfekt zum Bepflanzen oder um Ihr eigenes Obst- und Gemüse anzubauen. Ebenso ist es möglich die Zeit mit Familie und Freunden bei einem Grillabend zu genießen oder um den wohlverdienten Feierabend mit Blick auf den Sonnenuntergang zu verbringen.

In diesem hochwertig ausgestatteten Wohnprojekt wurde auf die individuellen Bedürfnisse und Wünsche aller zukünftigen Bewohner geachtet.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns schon sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Beschreibung der Gartenwohnung- Top 2.1

- Wohnfläche: ca. 40,50 m² & Garten: ca. 43,08 m²

- Vorraum: ca. 5,00 m²

- Wohnbereich m. teils offen gestalteter Küche ca. 30,87 m²
- direkter Zugang in den sonnigen Garten
- mittels einer Wand abgegrenzter Schlafbereich, vom Wohnzimmer aus zu betreten
- Bad & Toilette: ca. 4,63 m²

Sie gelangen über den zentral begehbaren Vorraum in das helle Wohnzimmer mit teils offen gestalteter Küche und direktem Zugang in den Garten. Weiters befindet sich rechterhand des Wohnbereichs das mittels einer raumteilenden Wand abgetrennte Schlafzimmer. Ebenso gelangen Sie über das Vorzimmer in das Bad mit Toilette.

Fakten im Überblick- Ausstattung

- Energieversorgung kombiniert mit modernen PV-Anlage
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Massive Bauweise mit Stahlbeton und Ziegelwänden
- Auswahl an Parkettböden und Fliesen laut Bemusterung
- Außenliegende elektrisch betriebene Rollläden
- Frostsicherer & selbst entleerender Wasseranschluss (EG & DG Terrassen)
- Allgemeiner Müllraum, Fahrrad und Kinderwagenraum

- Jeder Wohnung ist ein zusätzliches Einlagerungsabteil zugeordnet
- Fenster 3-fach Isolierverglasung
- Dachfenster Velux 2-fach Verglasung
- Schlüsselfertige Ausführung der Wohnungen mit individueller Gestaltungsfreiheit
- 16 zugeordnete PKW-Stellplätze im Außenbereich

Ebenso steht jeder Wohnung ein **KFZ-Stellplatz** zur Verfügung. Dieser ist nicht im Kaufpreis inkludiert und separat zu erwerben.

Überdachte Garagenplätze: 13.800 €

Freistehende Parkplätze: 8.900 €

Vermerk: Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässen, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. 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.

Damit wir für Sie einen Besichtigungstermin organisieren können bzw. aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber bitten wir Sie eine schriftliche Anfrage inkl. Ihrer vollständigen Kontaktdaten-, wie Ihrer Adresse, inkl. Telefon- u. E-Mailadresse an die oben genannten Kontaktdaten zu übermitteln (siehe Anfragebutton beim Inserat auf der jeweiligen Immobilienplattform). Es werden bitte ausschließlich vollständige Anfragen mit den genannten Angaben Ihrer Kontaktdaten bearbeitet. Die Kontaktaufnahme bezüglich weiterführender Fragen oder dem Wunsch nach einem Besichtigungstermin kann nur über

diese erfolgen. Ihre Anfrage wird binnen 24 Stunden bearbeitet!

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap