

Korbgasse | Neubauprojekt in beliebter Wohngegend von Liesing



Objektnummer: 36879

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,41 m ²
Nutzfläche:	168,34 m ²
Gesamtfläche:	168,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	87,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43

H +43

Gerne

Verfüg



TOP 02 - ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

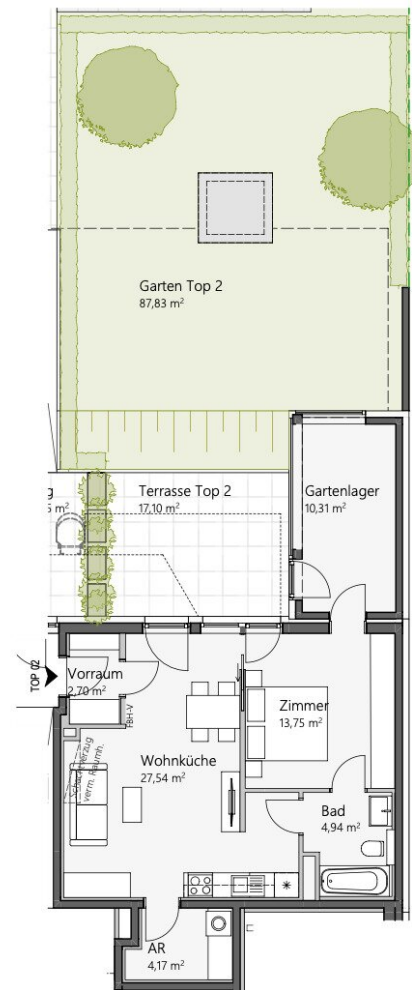
AR	4,17
Bad	4,94
Gartenlager	10,31
Vorraum	2,70
Wohnküche	27,54
Zimmer	13,75

63,41 m²

FREIFLÄCHE

Garten Top 2	87,83
Terrasse Top 2	17,10

104,93 m²



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In der der **Korbgasse 15 in Liesing** entsteht in ruhiger Lage ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt **17 freifinanzierten Wohnungen** und 9 Tiefgaragenstellplätzen.

Die Wohnungen mit **1 bis 3 Zimmern** sind auch für Anleger bestens geeignet.

Mit einer durchdachten Projektplanung versprechen die einzelnen Wohnungen ein einzigartiges Wohngefühl, welches den heutigen Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Das Wohnhaus wird in **Massivbauweise** errichtet und besteht aus **6 Geschoßen**.

Das nachhaltige Baukonzept ermöglicht ein **energieeffizientes Wohnen** und eine **Luft-Wärmepumpe** sorgt in Kombination mit einer Fußbodenheizung für wohlige Wärme.

Zur Verfügung stehen insgesamt **17 Wohnungen mit Wohnflächen von 36m² bis 94m²**, welche großteils über einen Außenbereich in Form von Balkon oder Eigengarten/Terrasse (Top 1 und Top 2) verfügen.

Für Gartenliebhaber besteht die Möglichkeit einen der **8 zusätzlichen Eigengärten zum privaten Gemüse- und Obstanbau** zu erwerben (Kaufpreis à EUR 10.000,-).

Für weitere Details und eine Übersicht aller verfügbaren Wohnungen im Haus besuchen Sie auch gerne unsere Projekthomepage

korbgasse15.at

Lage

- Region: 1230 Liesing

- Die Korbgrasse befindet sich fußläufig (ca. 10 min) vom Bahnhof Liesing entfernt und bietet somit eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem befindet sich in der Nähe die Busstation Korbgrasse der Buslinie 60A (Alterlaa - Liesing). Das Riverside Shopping befindet sich ebenfalls in bequemer Distanz (ca. 10 min) und bietet eine ideale Infrastruktur für die Besorgungen des täglichen Bedarfs. Als grünes Naherholungsgebiet bieten sich der Lainzer Tiergarten und die Perchtoldsdorfer Heide an, welche zu zahlreichen Freizeit- und Sportaktivitäten einladen.

Ausstattung

- Bei der Auswahl der verbauten Materialien wurde höchstes Augenmerk auf Qualität gelegt. Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung:- Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise- Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpe- Außergewöhnliche Architektur durch großzügige Verglasungsflächen- Echtholz Parkett Eiche- Feinsteinzeugfliesen in Großformat 60x60 bzw. 30x60 cm- Kunststoff Fenster/Fenstertüren 3-fach verglast- Vorbereitung Raffstore in allen Einheiten
Kaufpreis Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage: à EUR 29.500,-.
- Heizung: Fussbodenheizung
- Heizungsart: Luftwärmepumpe
- Barrierefrei

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

- Kaufvertragsserrichtung: Ist an Dr. Ewald Jenewein, Rechtsanwalt, Brixner Straße 2, 6020 Innsbruck gebunden.
- Vertragsserrichtungshonorar: 1,8% netto des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen.
- Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises

- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lassen Sie sich gerne zu dem Projekt und den verfügbaren Wohnungen noch heute beraten!

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne jederzeit

unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnkonzzept.immo zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate 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 Eintrittrechtes). 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 bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Renderings: (c) Martin Sponring

TOP 2 | Gartenwohnung

- WNFL.: 63,41 m²

- zzgl. Terrasse und 87,83 m² großem Eigengarten
- 2 Zimmer
- Kaufpreis: € 449.000,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap