

**Provisionsfrei!!! Wohnraum in der Nähe zum
Naturerholungsgebiet – Dachgeschossraum in Ruhelage
mit 13 m² Terrasse**



Objektnummer: 5660/6723

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	280.400,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Knam

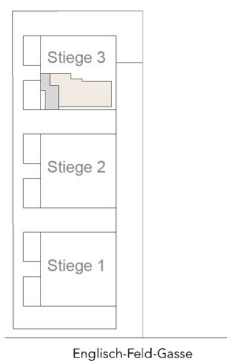
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

H +43 664 25 31 582

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Stg. 3 DG Top 5

Objektbeschreibung

Entschleunigen und das Leben wieder genießen - zurück zur Natur

Hier entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit 18 Wohneinheiten aufgeteilt auf 3 Stiegen. Die Größen der jeweiligen Wohnungen reichen von ca. 47m² bis hin zu ca. 68m² Wohnfläche. Jedes Objekt verfügt über eine eigene Freifläche wie Eigengarten, Terrasse oder Balkon. Durch die effiziente Planung der Grundrisse ist für jeden Haushaltstyp wie Single, Pärchen oder Familien, etwas dabei.

Hier finden Sie alles in unmittelbarer Umgebung, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen, Restaurants, sowie ausreichende spazier-Möglichkeiten, um den Alltagsstress bei ausgedehnten Spaziergängen hinter sich lassen zu können.

Fakten im Überblick:

- moderne Architektur
- wertbeständiger Massivbau mit Vollwärmeverbundsystem
- hochwertige 3-Scheibenwärmeschutzglas- Kunst-Alu-Fenster
- großzügige Panoramafenster in den Wohnzimmern
- elektrisch bedienbare, außenliegende Sonnenschutzelemente in den Wohnräumen
- Wärmepumpe zur Wärmezeugung und Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- großzügiger Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Keller
- Lift von Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für die barrierefreie Erschließung

- 23 Autoabstellplätze in der Tiefgarage
- 5 Motorradabstellplätze in der Tiefgarage

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, 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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap