

**Grandioser Ausblick - Edles Ambiente - Luxuriöse
Ausstattung - Attraktive Lage im Grünen!**



Terrasse

Objektnummer: 18746

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 106,73 m ² |
| Nutzfläche: | 127,45 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,90 |
| Kaufpreis: | 798.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

29.412,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Barmhartstalweg 13
2344 Maria Enzersdorf





B

BIEBER & SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN





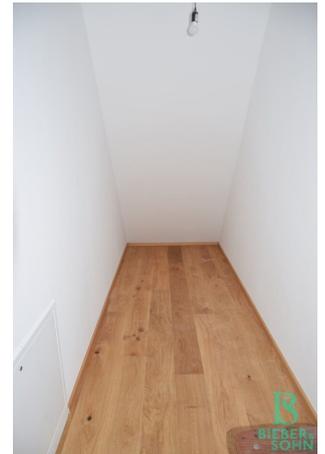


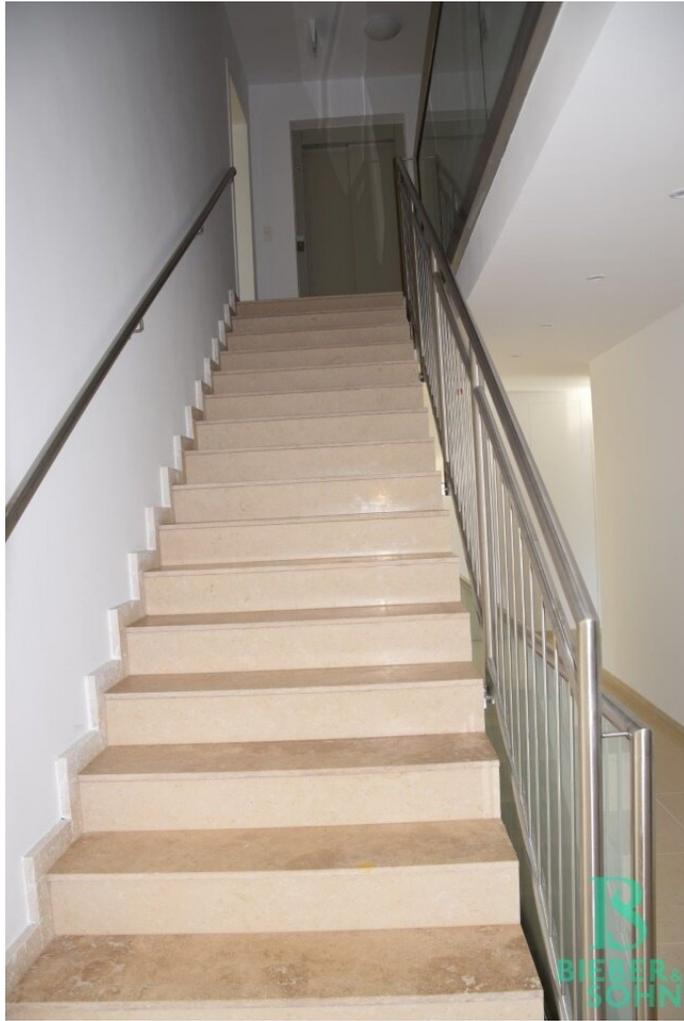


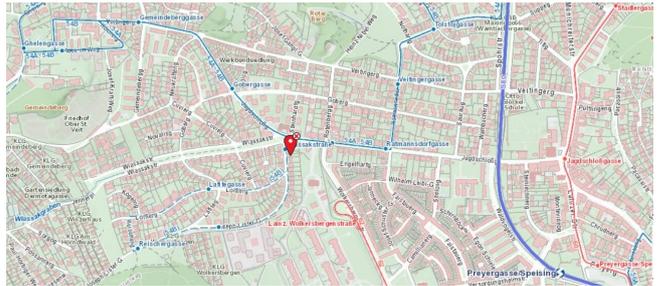
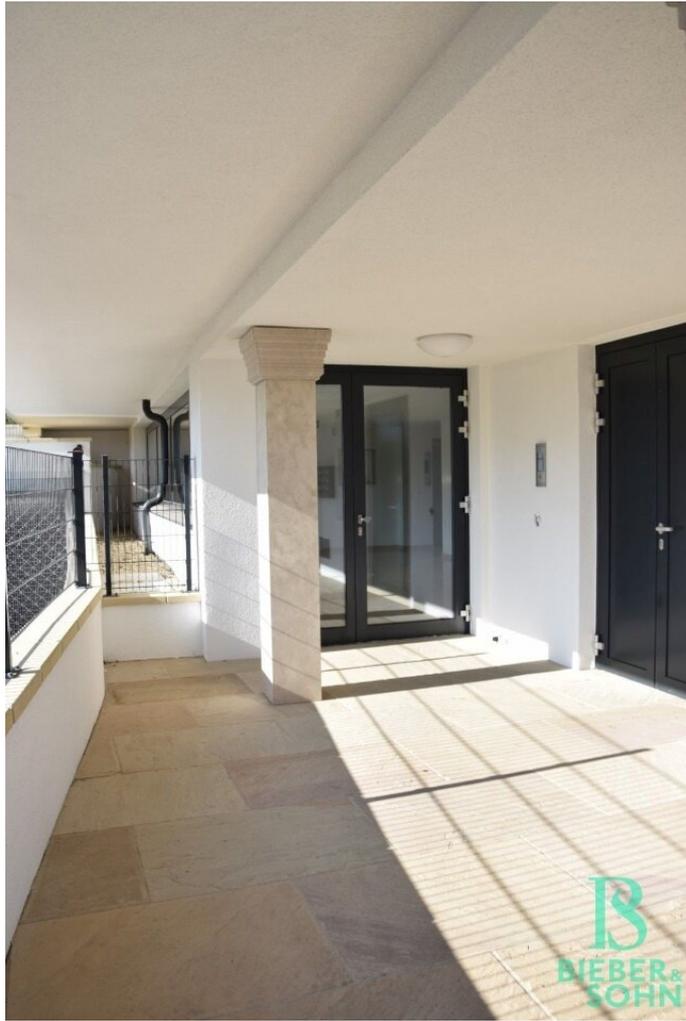
B

BIEBER & SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

In attraktiver und begehrter Lage, am Rande des Hörndlwaldes mit grandiosem Ausblick und herrlichem Grünblick, wurde dieses luxuriöse Neubauprojekt terrassiert errichtet und bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen an und garantiert mit den großzügigen Freiflächen für ausreichend Privatsphäre!

Von der Strassenseite aus ist der noble Eingangsbereich eben zu begehen und führt zu dieser eleganten Wohnung in das 2. Obergeschoss, mit Lift, mit einer Wohnfläche von ca. 107m². Der Vorraum führt in den großzügigen, ca. 36m² offenen Wohnbereich mit eleganter Küche und Ausgang auf die herrlichen, ca. 21m² großen Terrassen, die einen grandiosen Ausblick bieten! Von hier aus ist ein Zimmer zu betreten, das als Büro oder Gästezimmer Verwendung finden kann. Ein weiteres großes Zimmer, auch mit Dachflächenfenster versehen, bietet ebenfalls einen herrlich Blick bis zum Leopoldsberg an.

Die Terrassen, die mit Glaselementen versehen sind und auch vom Wohnraum aus zu begehen sind, verleihen ein Gefühl im Einklang mit der Natur zu sein.

Das Bad mit Wanne, Waschtisch und den Dachflächenfenster und das separate WC sind vom Vorraum aus, der genügend Platz für eine Garderobe bietet, erreichbar sowie ein Abstellraum!

Die hochwertige Ausstattung, wie großflächige Panoramafenster mit elektrischen Aussenrollos, edle Parkettböden, in den sanitären Anlagen ansprechende Fliesen, Fußbodenheizung, Videosprechanlage und weitere Annehmlichkeiten, wie ein geräumiges Kellerabteil, Fahrradabstellraum und Aufzug, der ein barrierefreies Begehen durch die Tiefgarage ermöglicht. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Hauszentralheizung.

Ein Tiefgaragenplatz kann um 40.000,00 EUR dazu erworben werden.

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben! Die elegante Küche mit den Hochglanz-Oberflächen, Steinplatte und Siemensgeräten wurde nachträglich eingebaut und wird mit 19.000,00 EUR zum Kaufpreis hinzu gerechnet.

Die Wohnanlage ist von Grünflächen, Wald, Wiesen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten umgeben, perfekt für Menschen die Ruhe und Natur genießen möchten und doch auch die Vorteile der Großstadt sowie den Anspruch auf hohen Lebensstandard vereinen möchten.

Kaufpreis: 798.000,00 EUR + 19.000,00 EUR Küche

Provision: 29.412,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.