Attraktive Lage im Grünen - Terrassenwohnung mit großem Garten - Luxuriöse Ausstattung

Gartenseite

Objektnummer: 18745

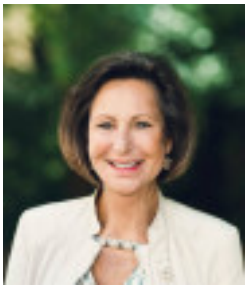
Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,34 m²
Nutzfläche:	244,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	133,00 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

25.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



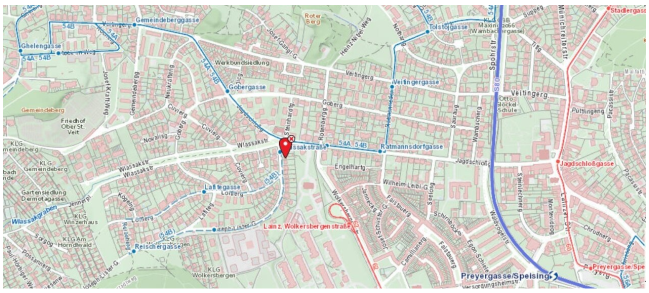
Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Barmhartstalweg 13

BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN

BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN



Gemeindeberggasse
Ghelengasse
54A, 54B
Roter Berg
Tolstojgasse
Werkbundsiedlung
Veitingergasse
Gobergasse
Veitingerg.
Spohrstr.
Münichreiterstr.
Otto-Glöckel-Schule
Gemeindeberg
Friedhof Ober St. Veit
Wlassakstr.
Ratmannsdorfgasse
Jagdschloßgasse
Engelhartg.
Wilhelm-Leibl-G.
Lafitegasse
Wlassakgraben
Lainz, Wolkersbergenstraße
Reischergasse
KLG Wolkersbergen
Preyergasse/Speising
Stadlergasse

Terrasse
31,69 m²
Zimmer
14,89 m²
Zimmer
15,00 m²
Wohnküche
30,86 m²
Abst.
1,90 m²
Vorraum
5,03 m²
WC
2,23 m²
Bad
6,34 m²
N

Objektbeschreibung

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

Von der Strassenseite aus ist der noble Eingangsbereich eben zu begehen und führt zu dieser eleganten Wohnung, die Gartenseitig mit einem 1. Obergeschoss zu vergleichen ist, mit einer Wohnfläche von ca. 80m².

Der Vorraum führt in den großzügigen, ca. 30m² offenen Wohnbereich mit Küche (nur Anschlüsse vorhanden) und Ausgang auf die herrliche, ca. 32m² große Terrasse mit großartigem Stadtblick und dem 133m² schön angelegten Garten. Zwei weitere Räume mit Ausgang auf die Terrasse, ein Bad mit Wanne und Waschtisch, ein separates WC sowie ein Abstellraum komplettieren diese Wohnebene!

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 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: 698.000,00 EUR

Provision: 25.128,00 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.