Gartenwohnung | Schrankraum - Neubau!

Objektnummer: 5660/6866

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	16,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	442.390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

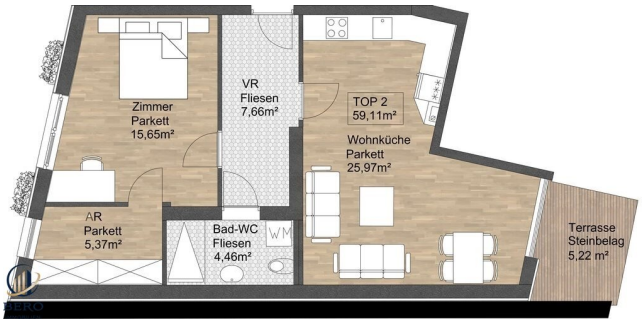
Ihr Ansprechpartner

Stephanie Zowa

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/Top02
1010 Wien

T +431 997 80 64
H +43 664 306 99 80

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


Zimmer
Parkett
15,65m²
VR
Fliesen
7,66m²
TOP 2
59,11m²
Wohnküche
Parkett
25,97m²
AR
Parkett
5,37m²
Bad-WC
Fliesen
4,46m²
WM
Terrasse
Steinbelag
5,22 m²

Zimmer
Parkett
15,65m²
VR
Fliesen
7,66m²
TOP 2
59,11m²
Wohnküche
Parkett
25,97m²
AR
Parkett
5,37m²
Bad-WC
Fliesen
4,46m²
WM
Terrasse
Steinbelag
5,22 m²

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Umgebung der Heurigengegend von Oberlaa entstehen exklusive Wohnungen, sowie 2 Doppelhäuser! Die Natur und Erreichbarkeit der Innenstadt spielt hier eine große Rolle und für Naturliebhaber ist es ein perfektes Plätzchen in Wien.

RAUMAUFTEILUNG von Top 2:

|Vorraum| Durch den langen Flur im Eingangsbereich bieten mehrer Nischen genug Plätze für Garderobenelemente.

|Wohnküche| Hier befinden sich die Anschlüsse für die Küche, genügend Platz für einen Essbereich, sowie eine kuschelige Ecke für das Wohnzimmer.Außerdem gelangt man von hier aus, auf die Terrasse & den Garten!

|Schlafzimmer + Schrankraum| ca. 21,02 m² - ein äußerst großzügiges Schlafzimmer mit Home-Office Ecke & Schrankraum!

|Badezimmer/WC| ausgestattet mit einer Walk-In Dusche, Waschtisch & WC

|Terrasse| Die Terrasse- der Bereich zum Auslüften oder ein sonniges Frühstück.

Optional kann ein **Stellplatz** idHv € 25.000,00 erworben werden.

Fakten im Überblick:

- moderne Ausstattung und Architektur in ruhiger Lage
- top Infrastruktur und Verkehrsanbindung durch **U1 U-Bahn** vor der Türe!
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- luftige & großzügige Wohnflächen
- 3 fach verglaste Fenster

- Beschattung **„elektronische Außenbeschattung“**

- **Luft-Wärmepumpe**

- **Garagenplätze**

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 <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap