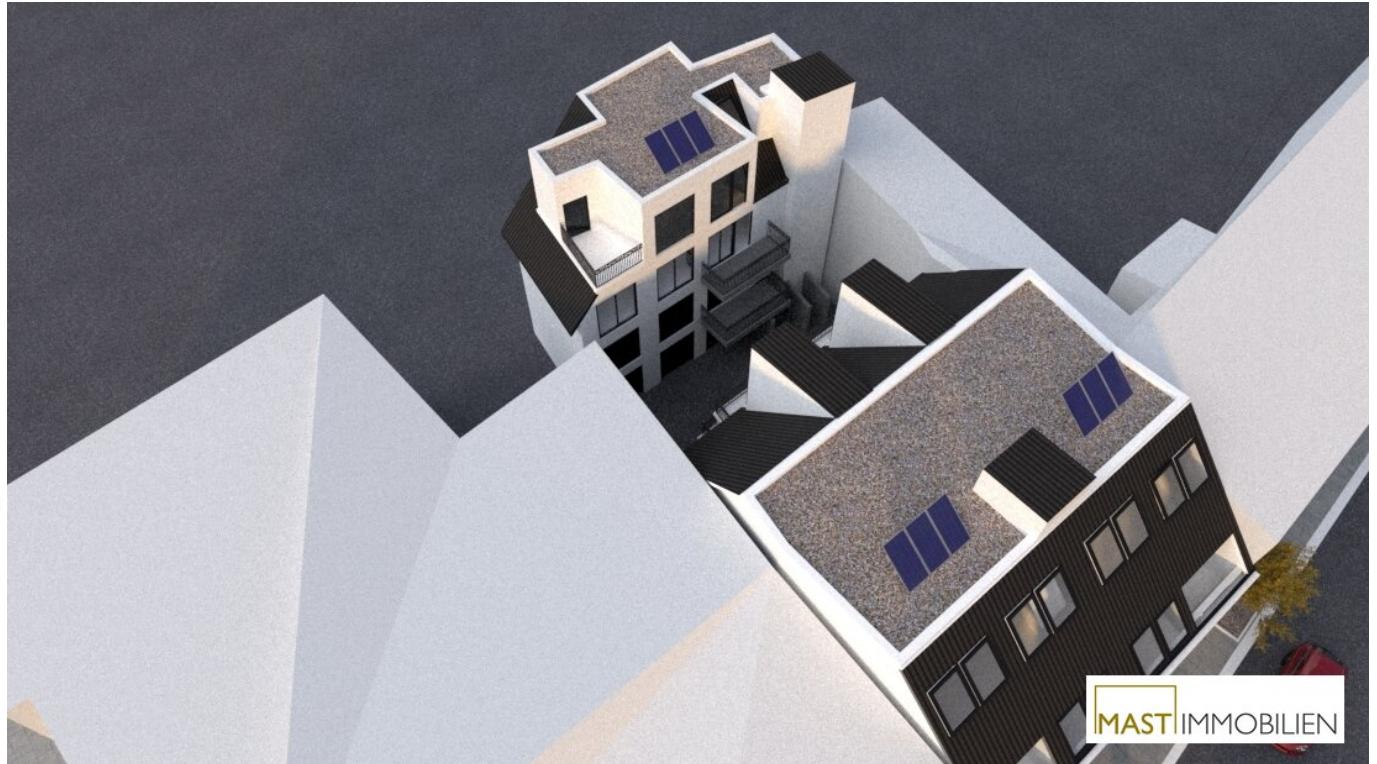


**\*NEU\* Entzückende 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse in  
Essling**



**Objektnummer: 5387/6633**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

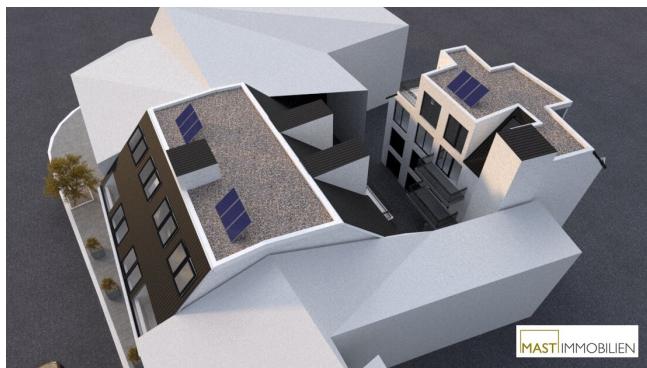
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

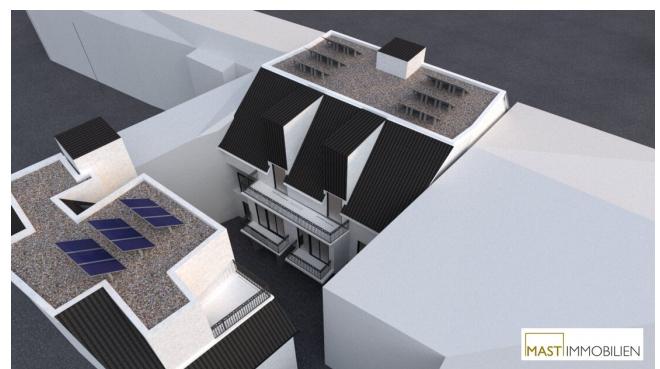
## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Markovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien







Stiege 1 Tür 7  
1. DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE : 53,71 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 1.DG : 5,96 m<sup>2</sup>

**PLANKOPIE:**  
Die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die dargestellte Möbelierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und



**PLAKOMME:**  
Die Plakomme erfüllen bei- und Ausstatterbedürfnisse, die  
die gesamte Möbelwelt ausmachen. Beleuchtung, Waschtisch und  
WC ist nicht Bestandteil des Lehrinstituts und dient nur als  
Ausstellungsgegenstand. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolische  
Charakter.

Disk- und Satzhefete sowie innere und äußerlich oder organisatorisch bedingte  
Unterschiede zwischen den Plakommen sind durch die unterschiedlichen  
Ausstattungen auf Cross-Märkten und können sich durch die  
Anwendung verschiedener Materialien und Maßeigenschaften in jedem Fall der Kaufvertrag,  
die Ausstellungserklärung oder -vereinbarung zu nehmen, da die Plakomme  
ursprünglich vom Naturholz abweichen.

Unverbindliche Plakomme Änderungen während der Bauausführung  
lassen.

# Objektbeschreibung

Alle noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage unter: [www.mast-immo.at](http://www.mast-immo.at)

## Projektbeschreibung:

Der Gebäudekomplex besteht aus insgesamt 15 hochwertigen Eigentumswohnungen in absoluter Ruhelage, jedoch ideal angebunden.

Alle Wohnungen bieten **private Außenbereiche** wie Terrassen, Balkone oder Gärten, die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bieten.

## EIGENGRUND - KEINE PACHT!

Die voraussichtliche Fertigstellung ist im August 2026 geplant. Der Baubeginn ist bereits erfolgt

## Highlights der Liegenschaft:

- Echtholzböden in den Wohnräumen
- keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- Heizung mittels Luftwärmepumpe
- Schließanlage
- Vorbereitungen für Klimaanlagen in allen Zimmern
- Elektrische Außenbeschattung
- Fußbodenheizung

- Personenaufzug

## Lage:

Im Herzen von Essling gelangen diese Wohnungen in den Verkauf. Die Lage ist für Pendler und Naturliebhaber bestens geeignet. Unmittelbar vor der Haustür finden Sie eine Busverbindung, die Sie angenehm in die Stadt bringt. Die nahegelegene Seestadt, lädt Sie zu entspannten Stunden am See ein. Außerdem finden Sie dort auch direkt die U-Bahn Verbindung. Diverse Nahversorger finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Mit seiner perfekten Lage vereint das Gebäude Komfort, Annehmlichkeiten und natürliche Schönheit zu einem erstklassigen Wohnkonzept.

Details Wohnung Top 7:

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über **53,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 5,96 m<sup>2</sup> große Terrasse.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 7,50 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 3,82 m<sup>2</sup>
- WC ca. 1,75 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 20,68 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 10,66 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 9,21 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 5,96 m<sup>2</sup>

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Näheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap