Die Symbiose: Moderner und nachhaltiger 2-Zimmer-Neubau in U-Bahn Nähe



Objektnummer: 20305

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

12.848,28 € inkl. 20% USt.

Meiselstraße 79

Wohnung

Österreich

1140 Wien

2025

Erstbezug

Neubau

47,97 m²

47,97 m²

2

1

A 17,90 kWh / m² * a

A+ 0,62

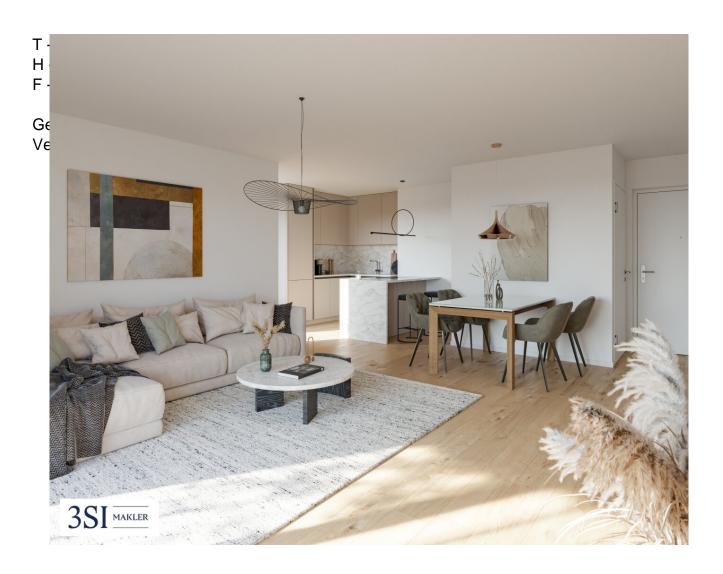
356.896,80 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien









Meiselstraße 79 1140 Wien

TOP 17.4.0G

Wohnfläche 47,97 m²

 1
 Vorraum
 2,90 m²

 2
 WC
 1,40 m²

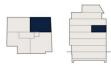
 3
 Abstellraum
 1,25 m²

 4
 Wohnküche
 27,25 m²

 5
 Schlafzimmer
 11,49 m²

 6
 Bad
 3,68 m²

Übersicht



Rei Immobilien zu Hause.







Die in der Plandarstellung dargestellte Mößleirung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalter Feinst die Planu und dasstattumsebenbehrenburs Sturithe Maße sind Obbizumsele. Planstanzie Feinstra 2020.

Objektbeschreibung

Die Symbiose verkörpert urbanes Wohnen in seiner schönsten Form. Im Herzen von Hütteldorf verbindet dieses außergewöhnliche Wohnprojekt elegante Architektur auf einzigartige Weise mit dem modernen Lifestyle der Stadt. Die Symbiose, die perfekte Verbindung aus pulsierender Stadtkultur und erholsamer Rückzugsmöglichkeit. Hier wird Wohnen zur wahren Lebensqualität.

- 21 exklusive Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen ab ca. 30m² bis ca. 150m²
- Mögliche Wohnungszusammenlegungen
- Hofseitige Gärten, Terrassen und Balkone
- In den Neubau harmonisch integrierte, revitalisierte Gründerzeitfassade
- Umweltfreundliche Luftwärmepumpe
- Innovative Fußbodenkühlung
- Komfortable Fußbodenheizung
- Außenbeschattungen
- Hochwertige Eichenböden
- Exklusiv ausgestattete Bäder mit Feinsteinzeug
- Großzügige Allgemeinflächen und Kinderspielplatz

Videogegensprechanlage

Voraussichtlicher Baubeginn Q3/2025.

Lage

- Ruhelage aufgrund der im Ausbau befindlichen Fahrradstraße
- Klimafitte Zone durch Verkehrsberuhigung, Fußgängerzone und Baumpflanzung (Mikrofreiräume mit Sitzbänken, Tischen, Trinkbrunnen)
- Schnelle Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel U3 Hütteldorfer Straße/ Schnellbahnstation Breitensee / Straßenbahnlinie 49
- Geschäfte des täglichen Bedarfs auf der nahegelegenen Hütteldorfer Straße
- Reichhaltiges Angebot an Cafés, Bars und Restaurants
- Privatschulen wie das Josefinum und w@lz fußläufig erreichbar
- Großes Angebot an Sport- und Freizeitanlagen, sowie Parks (Schlosspark Schönbrunn, Matznerpark, Auer-Welsbach-Park)

Die Umgestaltung von Hütteldorfer Straße und Meiselstraße sind ein wichtiger Beitrag zur Verkehrsberuhigung und Begrünung des Grätzls mit einer gewaltigen Steigerung der Wohnund Lebensqualität!

Top 17

Diese moderne 2-Zimmer Neubauwohnung verfügt über ca. 48 m² Wohnfläche und liegt im 3.Liftstock. Sie besticht durch ihren durchdachten, perfekt geplanten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche
- Gästetoilette
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer mit Bad en Suite

Der Kaufpreis für Eigennutzer beträgt EUR 383.760,--

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m Apotheke <75m Klinik <1.025m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <300m Kindergarten <175m Universität <1.075m Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <150m Bäckerei <75m Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <425m Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m U-Bahn <325m Straßenbahn <75m Bahnhof <125m Autobahnanschluss <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap