

****URBAN LIVING - 3 ZIMMER WOHNUNG mit großzügiger
Terasse in Alterlaa****



Objektnummer: 13818

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

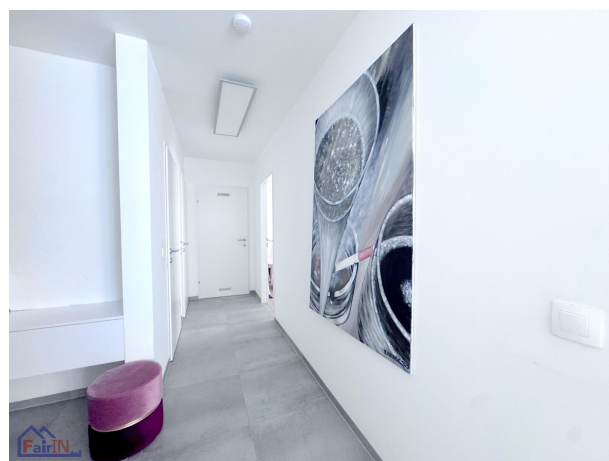
Ihr Ansprechpartner

Frano Kaurinovic

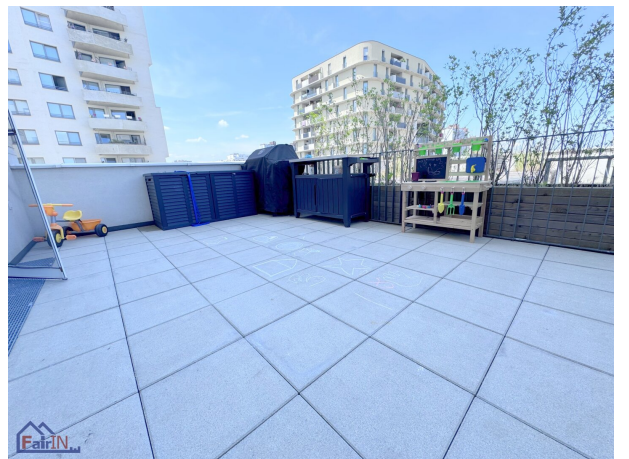
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52
F +43 1 95 30 500

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











Objektbeschreibung

In dem neu gestalteten Stadtteil „**Erlaaer Flur**“, unweit der U6-Station ALTERLAA, befindet sich diese **ansprechende Eigentumswohnung** im 4.Liftstock mit einer großzügigen Terrasse mit ca. 25,79m². Das Wohngebiet bietet großzügige Grün-und Freiräume, Gemeinschaftsflächen und auch große Terrassenlandschaften mit Sitz- und Liegemöglichkeiten, mehreren Hochbeeten und natürlich einen wunderschönen Fernblick auf die Stadt.

Diese moderne und neuwertige **Eigentumswohnung** verfügt über **ca. 79,80m²** und verteilt sich auf einen zentralen Vorraum, drei (3) Zimmern, ein Badezimmer, einer Toilette und einem Abstellraum. Die **zwei (2) Schlafzimmer (ca. 14,60m² + ca. 12,34m²)** sind mit modernen und robusten Laminatböden ausgestattet und die **Wohnküche (ca. 33,64m²)** ebenso. Zusätzlich sind im Küchenbereich pflegeleichte Fliesen verlegt. Die Küche ist in hellen und zeitlosen Farben gehalten und natürlich mit modernen Geräten von Siemens vollausgestattet.

Der zentrale **Vorraum (ca. 9,78m²)** sowie die Nassräume sind mit edlen und großflächigen grauen Fliesen ausgestattet. Das **Badezimmer (ca. 6,10m²)** ist mit den selben Fliesen wie im Vorzimmer ausgestattet, zusätzlich sind passende Fliesen bis zur Decke verlegt, gleiches gilt für die **separate Toilette (ca. 1,90m²)**. Im Badezimmer befindet sich eine moderne ebenerdige Dusche, ein Waschbecken sowie ein Platz für eine Waschmaschine. Ein **Abstellraum (ca. 1,44m²)** in der Wohnung ist ebenfalls vorhanden.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist natürlich die großzügige **Terrasse mit ca. 25,79m²**, welche genügend Platz für eine Lounge, eine Grillecke und noch vieles mehr bietet.

HIGHLIGHTS DIESER EIGENUTMSWOHNUNG

- **private**, großzügige **Terrasse** mit ca. 25,79m²
- **U6 Station** ALTERLAA in fußnähe
- **Sauna** mit Relaxraum
- **Urban Gardening**
- **Gemeinschaftsraum** mit Küche
- Werkstatt und **Gymnastikraum**
- **KINDERGARTEN** mit Garten **direkt** in der Wohnanlage

- **Kinderspielplätze** in der Wohnanlage
- **4 Terrassenlandschaften** mit Traumausblick
- mehrere **Partyräume**
- **Jugendräume** mit Tischfußball und Tischtennis
- **Paketboxen** direkt im Stiegenhaus
- **Laufstrecke** und **Fahrradstecke** direkt in der Siedlung
- **Fahrradräume** und **Kinderwagenräume** direkt im Stiegenhaus
- **NEUBAU 2018**

Infrastruktur und Lage:

Die Lage könnte nicht besser sein! In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind schnell erreichbar, und auch für die tägliche Versorgung ist bestens gesorgt: ein Gourmet-SPAR, ein BILLA-Markt, derMann-Bäckerei, ein BIPA-Markt und eine Apotheke. In der unmittelbaren Umgebung (ca. 7 Gehminuten) befindet sich noch ein Interspar, sowie ein Fitnesscenter (FITINN) und ein weiterer großer Billa-Markt. Ein weiteres Highlight ist die Laufstrecke und die Fahrradstrecke entlang der Siedlung! Öffentlich ist man hier ideal angebunden in nur 5 Gehminuten gelangt man zur U-Bahn U6 Station Alterlaa und mit dem Auto gelangen Sie in ca. 10 Fahrminuten bis zur Westfield Shopping City Süd über die Süd-Autobahn.

Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden. Diese Wohnung in 1230 Wien vereint modernen Komfort mit urbanem Lebensstil und bietet alles, was Sie für ein glückliches und erfülltes Leben benötigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap