südseitige Familienwohnung mit Terrasse und Garten in Grünruhelage - Neubau!

Objektnummer: 1155/2682

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zuckerkandlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,16 m²
Gesamtfläche:	349,67 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	156,29 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

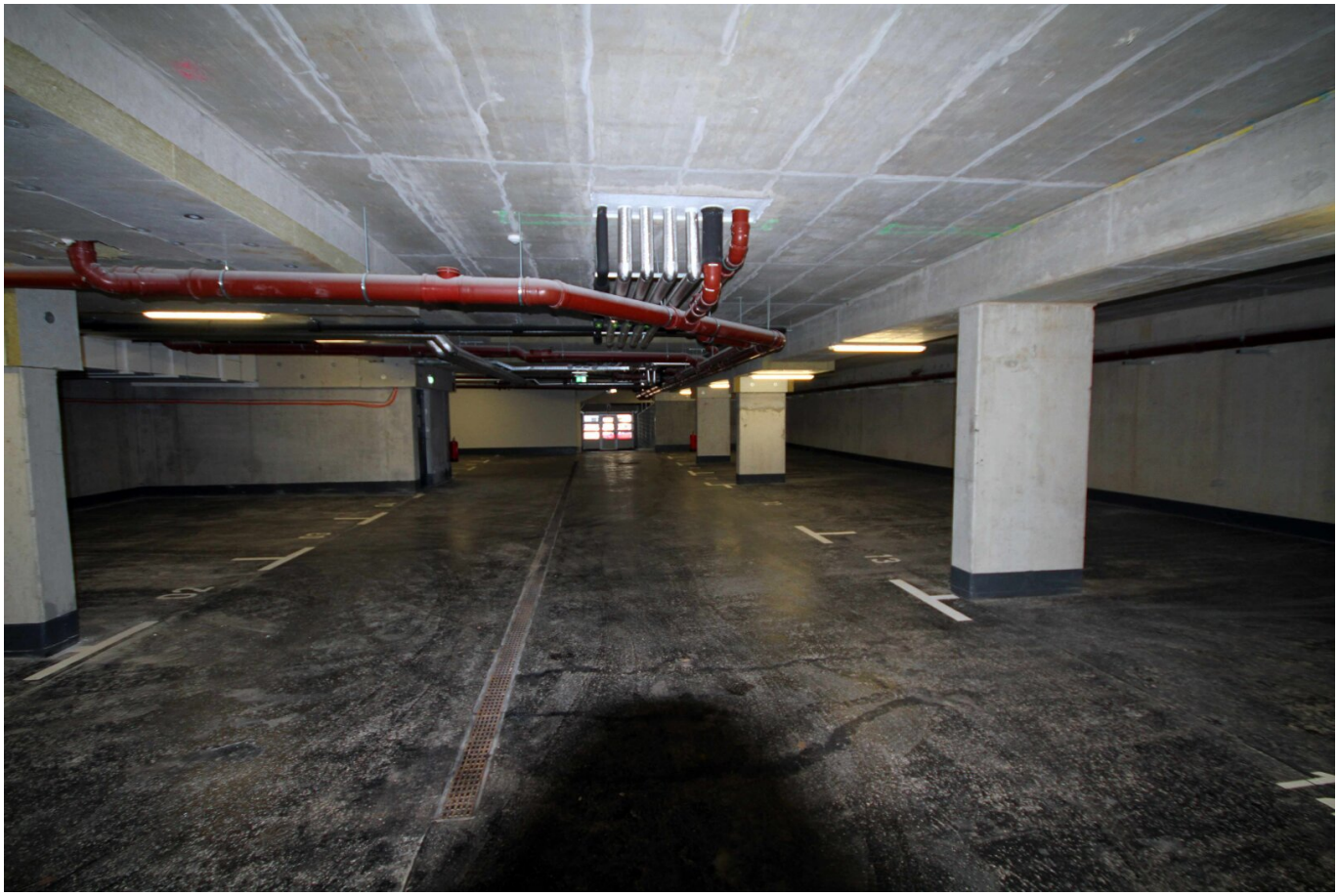
Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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



MASSSTAB 1:100
NUR BEI AUSDRUCK IN DATEI MASSSTÄBLICH

Zuckerkandl 47 Immobilien GmbH
Mayerhofgasse 7
1040 Wien

ZUCKERKANDLGASSE 47
1190 WIEN

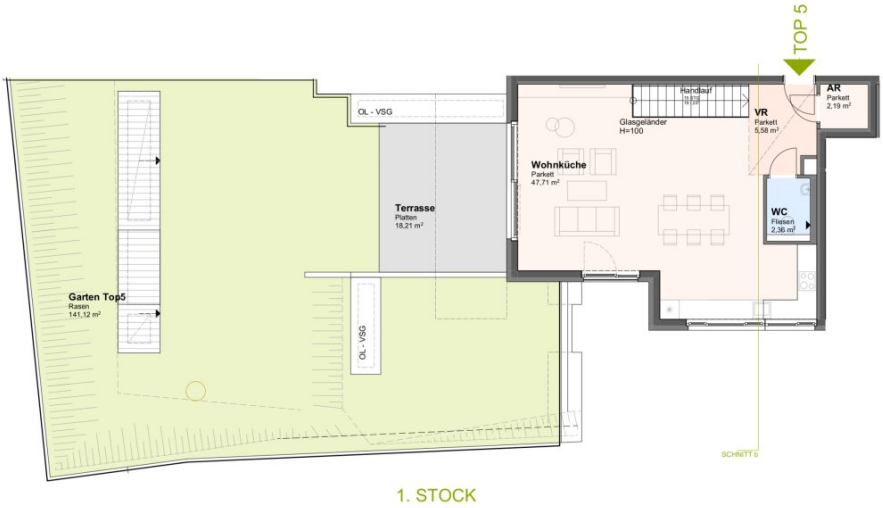
EG, 1. STOCK

TOP 5	ZIMMER
WOHNFLÄCHE:	159,16 m²
TERRASSEN:	- m²
BALKONE:	- m²
GARTENTERRASSE:	34,22 m²
GARTEN:	156,29 m²
RAUMHÖHE:	2,26 - 2,51 m

SCHNITT

ÜBERSICHT

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Türkisten sind Durchgangslichten.
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Baublche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Naturmaße erforderlich!
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben.
Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.



1. STOCK

MASSSTAB 1:100
NUR BEI AUSDRUCK IN DATEI MASSSTÄBLICH

Zuckerkandl 47 Immobilien GmbH
Mayerhofgasse 7
1040 Wien

ZUCKERKANDLGASSE 47
1190 WIEN

EG, 1. STOCK

TOP 5	**ZIMMER**
WOHNFLÄCHE:	159,16 m²
TERRASSEN:	- m²
BALKONE:	- m²
GARTENTERRASSE:	34,22 m²
GARTEN:	156,29 m²
RAUMHÖHE:	2,26 - 2,51 m

SCHNITT

ÜBERSICHT

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Türkosten sind Durchgangslichten.
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante; Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Baubliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Naturmaße erforderlich!
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben.
Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über zwei Wohnebenen. Beide Wohnebenen verfügen über einen seperaten Eingang und sind zusätzlich durch eine innen liegende Stiege verbunden. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer- von allen Zimmern besteht ein direkter Zugang auf die Terrasse und zum Garten, zwei Bäder (eines davon direkt aus einem der Zimmer begehbar und eines separat), zwei Schrankräume, zwei WCs (eines separat begehbar, eines in einem der Badezimmer) und zwei Abstellräume. Über eine Stiege oder über die zweite Eingangstüre gelangt man in die zweite Wohnebene im 1.Stock mit einer großzügigen Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse und zum Garten. Außerdem verfügt diese Ebene über einen Vorraum, einen Abstellraum und ein separates WC.

Exklusive Neubauwohnungen mit hochwertige Ausstattung

- luxeriöse Wohnungen in absoluter Ruhelage
- 61 bis 166 m² Wohnfläche zzgl. Freiflächen
- hauseigene Tiefgaragenplätze
- Einzigartiger Ausblick über die Weinberge und die Stadt
- moderne Architektur - lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Exklusive, hochwertige Ausstattung
- vor kurzem Fertiggestellt

12 Wohnungen mit großzügigen Grundrissen, alle mit Eigengarten bzw Terrassen-/Balkonflächen, garantieren, dass die künftigen Besitzer die Ruhelage und den traumhaften Ausblick auch genießen können.

Das Wohnprojekt wurde als modernes Wohnhaus mit exklusiven Wohnungen designt.

Flächenmäßig werden die Wohnungen in einer Range von 61 bis 166 m² angeboten und alle Einheiten verfügen über Freiflächen wie Balkone/Terrassen oder Gartenflächen.

Die zukünftigen Bewohner dürfen sich auf herausragende Wohnqualität freuen. Großen Wert wurde auf die hochwertige Ausstattung aller Wohnungen gelegt.

Das Haus liegt an einem Sonnenhang, von dem aus sich ein unvergleichlicher Fernblick über die Weinberge bis hin zur Stadt öffnet. Diese Hanglage ermöglicht, dass fast alle 12 Wohnungen einen einzigarteigen Ausblick aufweisen.

Ausstattung

- Exklusive Ausstattug
- repräsentativ gestalteter Eingangsbereich
- Echtholz-Parkett
- Bodengleiche Dusche
- Höchster Komfort durch Barrierefreiheit
- Großformatige Fliesen in Bad und WC
- elektrisch steuerbare Außenjalousien
- Fußbodenheizung

Das repräsentative Bauwerk ist in einem modernen, edlen Stil designt. Bereits im Eingangsbereich wird viel Wert auf eine ästhetische Gestaltung gelegt. So hinterlässt das Wohnobjekt auch bei Gästen einen bleibenden, positiven

Eindruck. Das architektonisch sorgfältig durchdachte Wohnhaus verfügt über großzügige Verglasungen wodurch Sie lichtdurchflutete Räume genießen können. Auf eine nachhaltige Bauweise mit hochwertigen Materialien wurde viel Wert gelegt.

Das Gebäude ist mit einem Gasbrennwertkessel in Kombination mit einer Solaranlage ausgestattet und alle Wohnungen verfügen über eine energiesparende Fußbodenheizung. Die bodengleiche Dusche bietet höchsten Komfort. Ein stimmiges Lichtkonzept schafft eine angenehme Wohnatmospähre. Das Wohngebäude wurde mit einer hauseigenen Tiefgarage, einem Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und einem Aufzug ausgestattet.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap