Superprojekt: "Über den Baumwipfeln" TOP 46 MIT ÜBERDACHTEM BALKON (17,5 m²)



Wohnküche, Parkett, 45 m²

Objektnummer: 8164/2503

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 1100 Wien

Baujahr: 2025
Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau
Wohnfläche: 101,48 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 29,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,67

Kaufpreis: 609.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



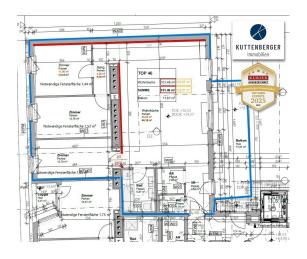
Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 676 6878555







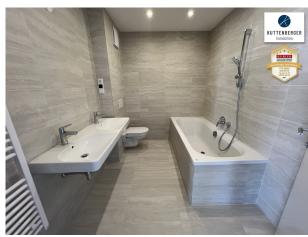




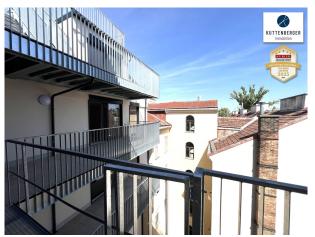




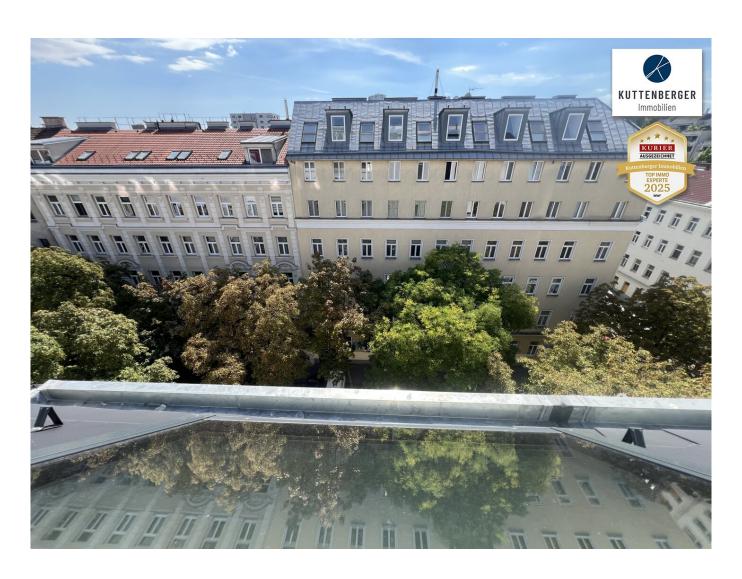




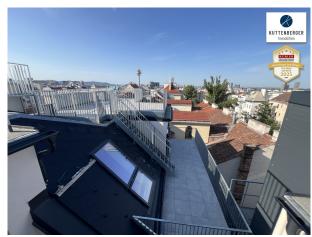




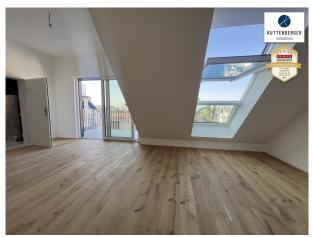










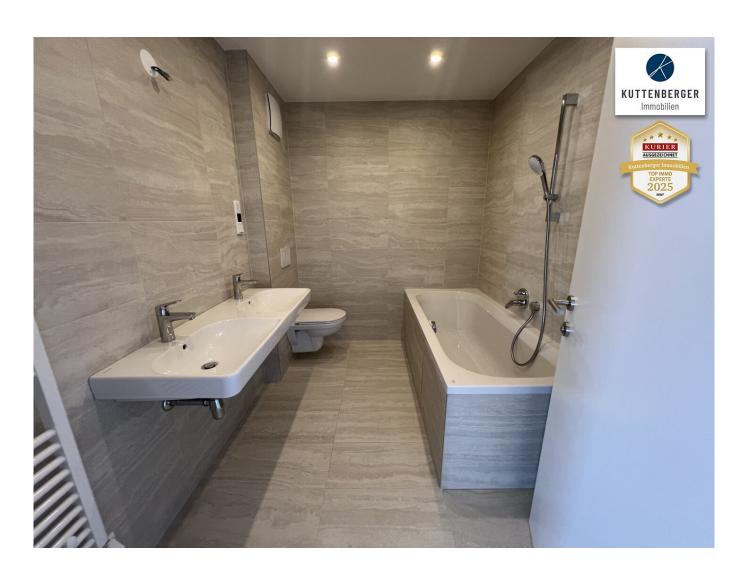














Objektbeschreibung

Sehr attraktive Neubauwohnungen über einem Altbauhaus, im 1. und 2. Dachgeschoß mit großen Terrassen, Balkonen, Loggien und sehr guter Ausstattung.

Dieses hervorragend gelungene Erstbezugsprojekt befindet sich in einem speziellen Abschnitt am Beginn der Quellenstraße, fernab von Trubel und Menschenmassen.

Hier gibt es dichten Altbaumbestand als Alleestraße, alles ist plötzlich ruhiger und Sie wissen, dass Sie zu Hause angekommen sind.

Die Straßenbahnlinien Linien 6, 11 und der D-Wagen liegen dennoch fast vor dem Haus.

Mit diesen erreichen Sie sehr schnell die U1 Reumannplatz/Keplerplatz - Hauptbahnhof - Stadtzentrum/Oper (Linie D)

Insgesamt stehen folgende Einheiten zur Auswahl:

- Top 43 (4.Liftstock): 3 Zimmer / 67,77 m² Wohnfläche + 10,02 m² Balkon Kaufpreis
 € 419.000,-
- Top 44 (4.Liftstock): 2 Zimmer / 53,47 m² Wohnfläche + 3,70 m² Loggia Kaufpreis € 329.000,-
- Top 45 (4.Liftstock): 3 Zimmer / 93,68 m² Wohnfläche + 3,01 m² Loggia 1 + 4,73 m² Loggia 2 Kaufpreis € 619.000,-
- Top 46 (4.Liftstock): 4 Zimmer / 101,48 m² Wohnfläche + 17,67 m² Balkon Kaufpreis € 609.000,-
- Top 47 (1.DG): 3 Zimmer / 69,65 m² Wohnfläche + 10,02 m² Balkon Kaufpreis € 419.000,-
- Top 48 (1.DG): - VERMITTELT - -

- Top 49 (1.DG): 3 Zimmer / 97,48 m² Wohnfläche + 4,08 m² Loggia 1 + 6,58 m² Loggia 2 Kaufpreis € 628.900,-
- Top 50 (1.DG): 4 Zimmer / 102,66 m² Wohnfläche + 17,67 m² Balkon Kaufpreis € 619.000,-
- Top 51(2.DG): - VERMITTELT - -
- Top 52 (2.DG): 4 Zimmer / 108,74 m² Wohnfläche + 21,75 m²
 Dachterrasse Kaufpreis € 679.000,-
- Top 53 (2.DG): 4 Zimmer / 129,97 m² Wohnfläche + 17,67 m² Balkon + 32,34 m² Dachterrasse Kaufpreis € 779.000,-

Gerne senden wir Ihnen Detailunterlagen zu den einzelnen Tops zu.

Top 46: Erstklassige DG-Balkonwohnung mit Überdachung

Die Wohnung Top 46 liegt im 4.Liftstock und ist als 4-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon ausgeführt.

Die Ausrichtung der Zimmer ist ost- und westseitig.

Herzstück ist die große Wohnküche mit 45 m² und Balkonausgang.

Es bietet sich ein schöner Innenhofblick, teilweise Fernblick und Grünblick.

Die Wohn-Flächen (101,48 m²) gliedern sich wie folgt:

Wohnküche 45,05 m²

Zimmer 12,74 m²

Zimmer 11,96 m²

Zimmer 12,76 m²



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 <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap