Terrassenwohnung mit Grün- und Stadtblick in Neustift am Walde!



00

Objektnummer: 1155/2758

Eine Immobilie von mylmmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Zuckerkandlgasse 59

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1190 WienBaujahr:2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:142,82 m²Nutzfläche:201,20 m²Zimmer:4,50

Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 3

Heizwärmebedarf: B 30,08 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80

Kaufpreis: 1.849.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

mylmmo 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.































green19 GmbH ZUCKERKANDLGASSE 59

1190, WIEN





TERRASSE | 31,02m² TERRASSE | 19,29m² TERRASSE | 8,07m² VORRAUM | 13,19m² WC | 1,62m² BAD | 4,77m² AR | 2,65m² VORRAUM | 9,05m² ZIMMER | 17,31m² ZIMMER | 14,20m² BAD | 5,81m² WC | 1,46m² SCHRANKRAUM | 9,59m²

WOHNKÜCHE | 47,68m²

ZIMMER | 15,20m²

TOP 13 . 2.DACHGESCHOSS

FREIFLÄCHE GESAMT 58,38m²

WOHNFLÄCHE GESAMT 142,53m²



ADD ARCHITEKTEN ZT GMBH

Objektbeschreibung

Die exklusive 143 m² große Wohnung verfügt über 58 m² Freiflächen und bietet eine großzügige Wohnküche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder (eines davon im Elternschlafzimmer), zwei WCs (beide separat), einen Schrankraum, zwei Vorräume sowie einen Abstellraum. Sowohl von der Wohnküche als auch von allen Schlafzimmern gibt es einen direkten Zugang auf eine Terrasse.

Der Ausblick aus dieser luxeriösen Wohnung ist einfach atemberaubend – Sie können sowohl Stadt- als auch Fernblick und Grünblick genießen.

Bei *Neustift am Walde*, in einer *Sackgasse* in absoluter *Grünruhelage*, nahe an den Weinbergen wurden auf 7 Geschossen insgesamt 14 exklusive Eigentumswohnungen in der Größe von 45 bis 185 m² sowie Freiflächen und Stellplätzen errichtet.

Das gut durchdachte und lichtdurchflutete Raumkonzept und die großzügigen Freiflächen punkten durch einen fantastischen Ausblick über die Weinberge sowie über die Stadt.

Die Planung und Konzeption des Projektes wurde mit modernsten Baumaterialien sowie hochwertigsten Ausstattungselementen für höchste Ansprüche ausgeführt, die im Innen- und Außenbereich ein maximales Wohnvergnügen dauerhaft garantieren.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage detaillierte Informationen.

Nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012. EAVG 2012 liegt der erforderliche Energieausweis, ausgestellt am 14.12.2017 ordnungsgemäß vor. Der HWB beträgt 30,08 kWh/m², Klasse B. Der fGEE beträgt 0,8, Klasse A.

Wir erlauben uns Sie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin hinzuweisen.

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

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

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 <225m Apotheke <325m Klinik <1.950m Krankenhaus <2.300m

Kinder & Schulen

Schule <700m Kindergarten <275m Universität <2.125m Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <275m Bäckerei <650m Einkaufszentrum <3.225m

Sonstige

Geldautomat <1.150m Bank <1.150m Post <325m Polizei <1.650m

Verkehr

Bus <200m Straßenbahn <875m U-Bahn <2.925m Bahnhof <2.525m Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap