N53 - SIGNATURE LIVING



Objektnummer: 5073

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,06 m²
Nutzfläche:	86,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	898.000,00 €
Betriebskosten:	153,21 €
USt.:	15,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien


LANDAA


LANDAA


LANDAA



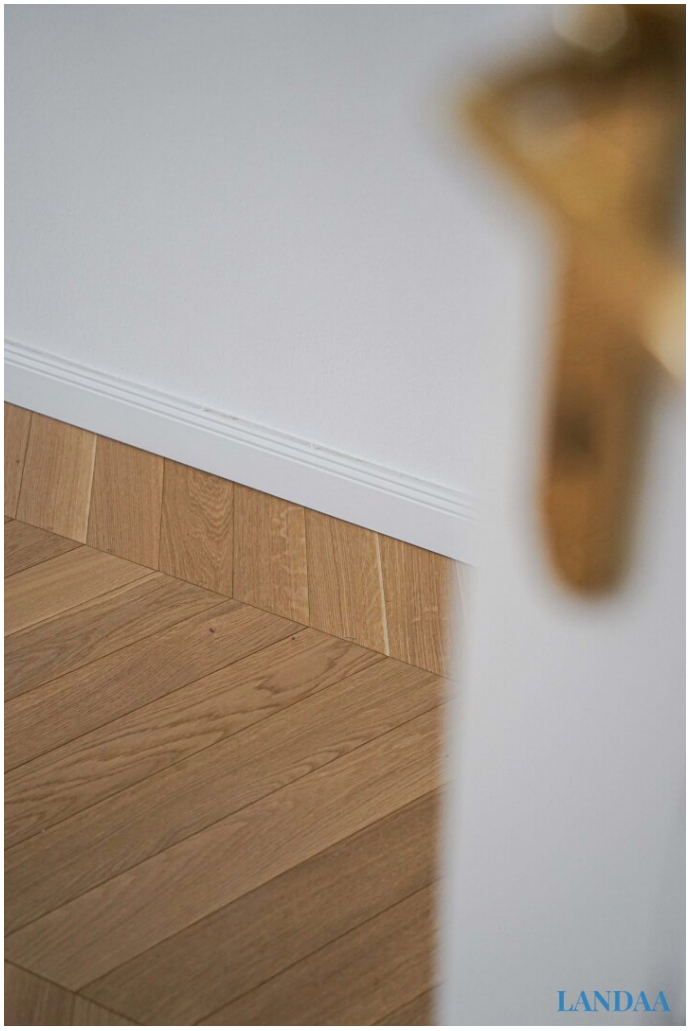




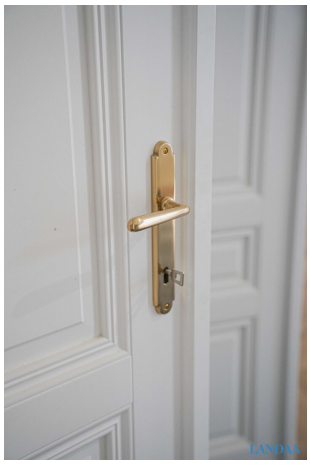

LANDAA


LANDAA


LANDAA

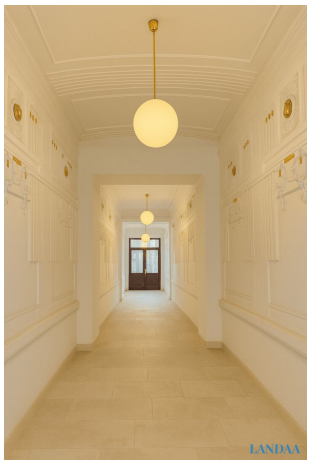

LANDAA


LANDAA

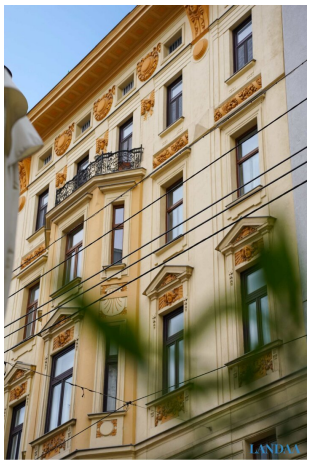

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


53
Neubaugasse

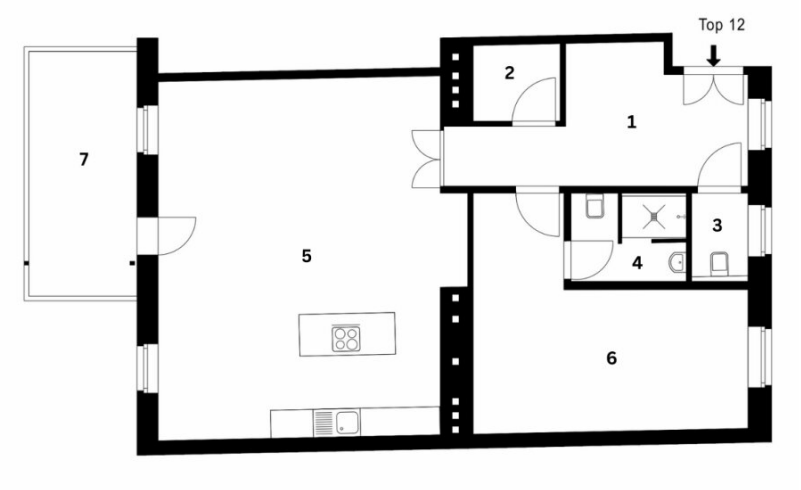


N53

Top 12 | 2.OG

Wohnfläche ..... 79,99 m²
Balkon ..... 10,42 m²
Kellerabteil ..... 3,87 m²

1.Vorraum ..... 11,65 m²
2.Abstellraum ..... 2,85 m²
3.WC ..... 1,86 m²
4.Bad ..... 4,22 m²
5.Wohnküche ..... 40,63 m²
6.Zimmer ..... 18,78 m²
7.Balkon ..... 10,42 m²



LANDAA IMMOBILIEN

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

N

Alle dargestellten Möblierungen sowie Sanitär- und Kücheneinrichtungen, ausgenommen die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltene, müssen nicht Bestandteil des Lieferumfangs sein und dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltungen im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen in den Verkaufsplänen sind circa Angaben. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

LANDAA

Objektbeschreibung

Die Wohnungen in der Neubaugasse 53 präsentieren sich nach einer umfassenden Kernsanierung in neuem Glanz. Alle Grundrisse wurden durchdacht neu gestaltet und mit modernster Technik ausgestattet. Eine Fußbodenheizung mit Smart-Home-Steuerung sorgt für höchsten Wohnkomfort.

Neben der komplett erneuerten Elektrik, Gas- und Wasserleitungen wurde besonders viel Wert auf hochwertige Ausstattung und stilvolle Details gelegt: klassische Alt-Wien-Holztüren, französisches Fischgrät-Eichenparkett, 10 cm profilierte Sockelleisten sowie eleganter Deckenstuck verbinden historischen Charme mit zeitgemäßem Luxus.

Die Badezimmer sind mit edlem Feinsteinzeug, Axor-Armaturen, Villeroy & Boch-Sanitäranlagen sowie integrierten Radio-Deckenlautsprechern ausgestattet und bieten ein exklusives Wohlfühlambiente.

Ein gelungenes Zusammenspiel aus Tradition und Moderne – für Wohnen auf höchstem Niveau.

Der vorliegende Energieausweis bezieht sich auf das gesamte Gebäude. Bitte beachten Sie jedoch, dass im Zuge der Sanierung in sämtlichen Wohnungen alle Fenster erneuert wurden. Durch diese Maßnahmen hat sich der energetische Standard der einzelnen Einheiten nachweislich verbessert, sodass von einem günstigeren Energieverbrauch im Vergleich zum im Energieausweis ausgewiesenen Wert auszugehen ist.

Alle Angaben stammen vom Abgeber und erfolgen ohne Gewähr.

Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

Erfahren Sie mehr über dieses exklusive Wohnbauprojekt und besuchen Sie unsere Homepage https://neubaugasse53.at

Exklusivverkauf durch Landaa Immobilien GmbH und Yellowbird Immobilienmakler GmbH

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap