N53 - SIGNATURE LIVING



Objektnummer: 5071

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1070 Wien Erstbezug Altbau 82,09 m²

88,30 m²

3

1

D 115,04 kWh / m² * a

120,68

799.000,00 € 157,01 €

15,70 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH Wohllebengasse 19 / 18 1040 Wien















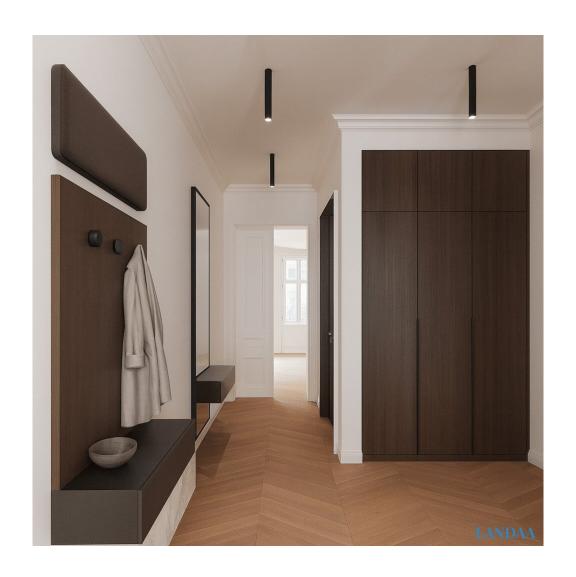






























Top 6 | HP

Wohnfläche	81,	80	m^2
Balkon	12,	42	m^2
Kellerabteil	. 4,	71	m^2

1.Vorraum	
	3,48 m²
4.Badezimmer	4,79 m²
	. 22,88 m ²
	. 17,06 m ²
8 Balkon	







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.

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