

## **Top ausgestattete Erstbezugs Wohnungen mit Tiefgaragenplätzen**



**Objektnummer: 516**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2372 Gießhübl
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Schlager**

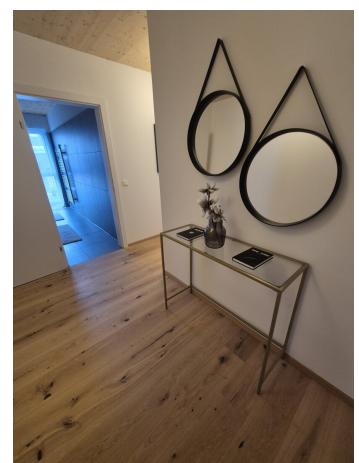
Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

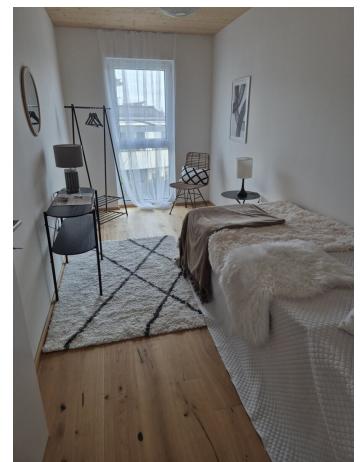
T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# **Objektbeschreibung**

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.**

Zur Veräußerung gelangen insgesamt 5 Neubauwohnungen mit jeweils 2 bis 4 Zimmer und einer Fläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bis 91 m<sup>2</sup> Größe, Baujahr 2023 in Gebäuden mit ökologischer Massivholz und Holzriegelkonstruktion.

Die Fotos im Inserat zeigen eine der Wohnungen mit Home Staging, damit man einen Eindruck von einer möglichen Gestaltung bekommen kann. Die Wohnungen werden unmöbliert verkauft.

Die Einheiten verfügen über Terrassen, Balkone und im Erdgeschoss auch über Gärten.

12 Garagenplätze in der Tiefgarage der Anlage können mit erworben werden.

Die Verkaufspreise der einzelnen Tops starten bei 339.000 Euro.

Die Wohnungen sind bestandsfrei und einzugsbereit für die neuen Eigentümer.

Wohnungseigentum wurde begründet, das Gebäude ist als neuwertig zu bezeichnen.

Die Ausführung erfolgte barrierefrei mit Personenliften, Gebäude und die einzelnen Wohnungen wurden hochwertig ausgestattet, besonders erwähnenswert sind die elektrischen Außenjalousien mit Holz-Alu Fenster bei den Wohnungen sowie die Niedrigenergie Ausführung der Liegenschaft und die Pellets Kessel Anlage, die niedrige Energiekosten ermöglicht, weitere Informationen können konkreten Interessenten gerne übermittelt werden.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Klinik <4.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.000m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap