DG-WOHNUNG + DACHTERRASSE



Objektnummer: 56271

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,96 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	823.992,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



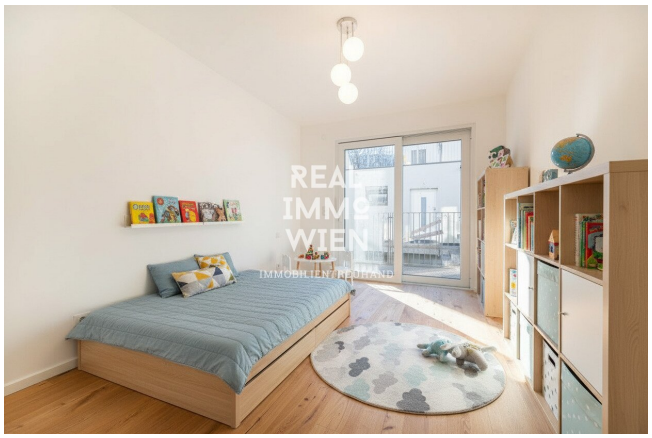
Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

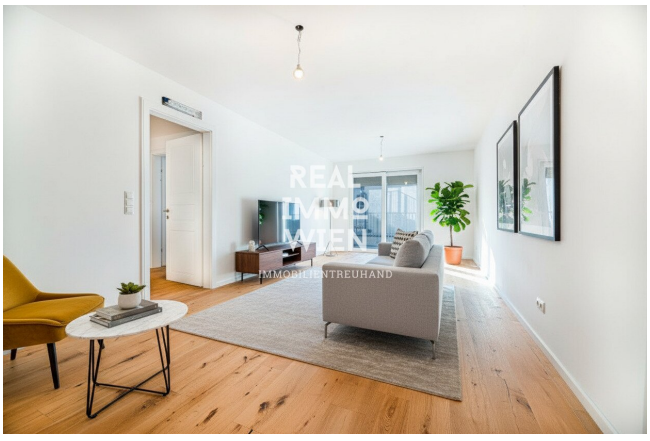












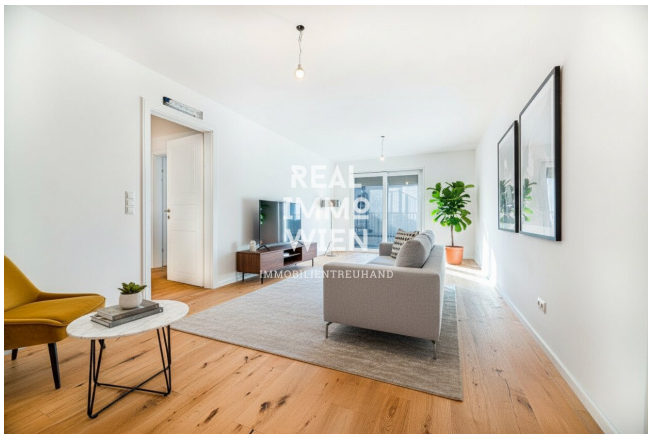

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

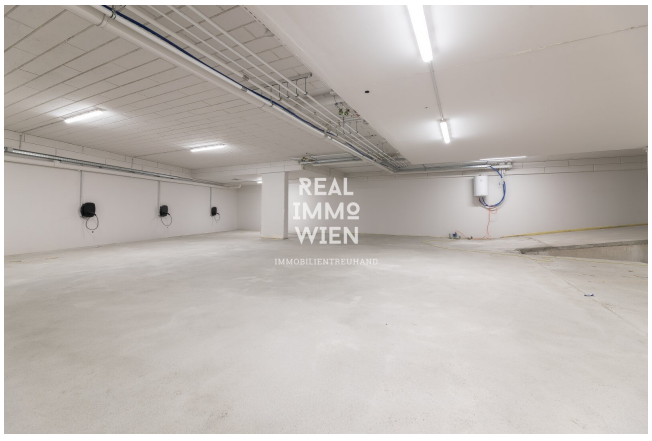

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

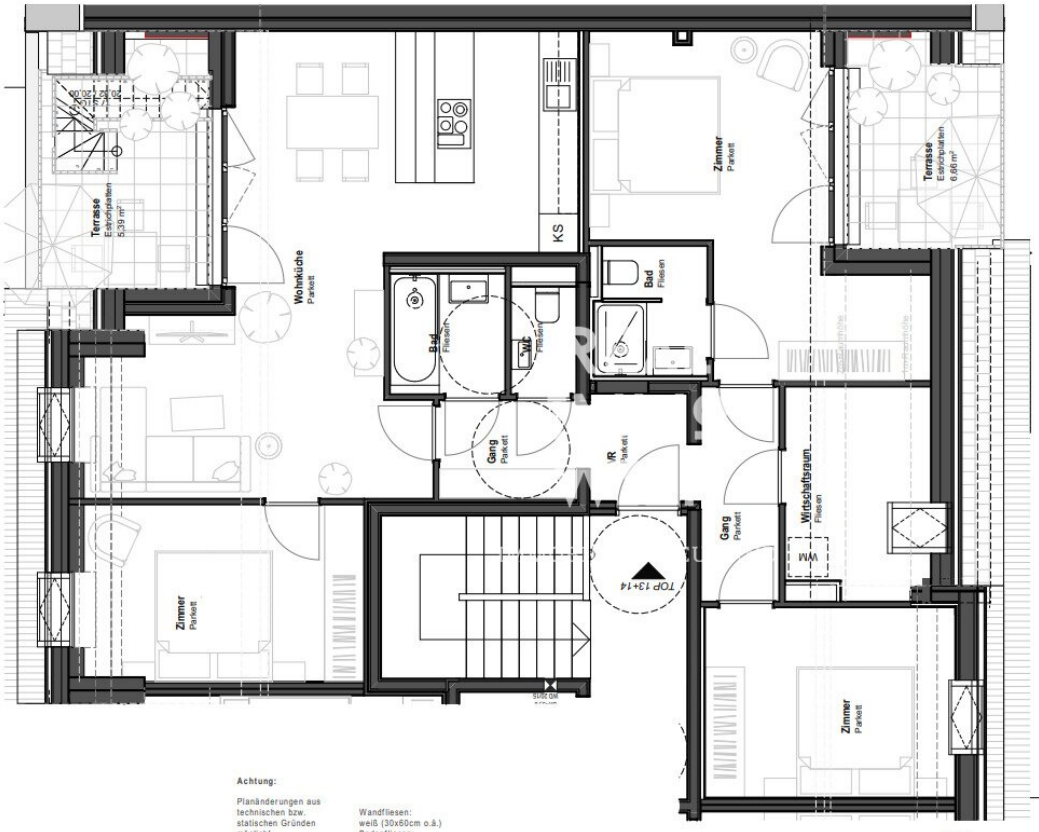



PRACHT
ALPHA




REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



Grundriss 1:50

Achtung:

Planänderungen aus technischen bzw. statischen Gründen möglich!

Rohbaumaße und Planmaße sind NICHT zur Anfertigung von Einbaumöbeln geeignet!

Wandfliesen:
weiß (30x60cm o.ä.)
Bodenfliesen:
"clay" (warmes grau), 60x60cm o.ä.
Parkett:
Landhausdiele Eiche (mind.4mm Nutzschicht)



ERLAAER STRASSE

Überblick Dachgeschoss



Überblick Dachterrasse

TOP 13 + 14		
Dachterrasse	Dachterrasse	31,55
		31,55 m²
Kellerabteil	AR Top 13+14	6,26
		6,26 m²
Terrasse	Terrasse	12,05
		12,05m²
Wohnräume	Wirtschaftsraum	7,40
	Bad	3,04
	Bad	2,72
	Gang	3,24
	Gang	3,28
	Vr	2,40
	WC	1,70
	Wohnküche	35,53
	Zimmer	12,85
	Zimmer	19,29
	Zimmer	11,11
		114,61 m²

Atelier stefanie wolff

ES 150

0 1 2 3m

TOP 13+14

PROJEKT:	ES 150
WOHNUNG:	TOP 13+14
GESCHOSS:	DG
HAUS:	Vorderhaus
MASSTAB:	1:50
DATUM:	05.03.24
PLANNUMMER:	

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 16 topmoderne, schlüsselfertige Wohnungen mit Außenflächen (Garten, Balkon, Terrassen) sowie 1 Gechäftslokal und 9 Tiefgaragen-Stellplätze.

Die ideal aufgeteilten 1 bis 4 Zimmer Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen zum Nettopreis (auf Anfrage) erworben werden.

Ausgestattet mit moderner und hochwertiger Technik sowie zeitlosem Design bieten sie außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Die Wohnungen sind vorraussichtlich ab dem 4. Quartal 2024 bezugsfertig.

Highlights:

- Ziegelmassiv Bauweise
- Dämmung für niedrigen Heizbedarf
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Unterstützung für optimalen Energieverbrauch
- Dielen-Parkettboden
- Fussbodenheizung
- 3-Fach Isolierverglasung Fenster inkl. UV-Schutz
- Vorbereitung für Kimaanlagen (Split-Geräte) in den Wohnungen
- E-Ladestation für jeden Garagenplatz

- Abstellraum für Kinderwagen/Fahrrad
- Lift
- Keller

Sollten Sie an diesem Objekt Interesse haben und einen Besichtigungstermin wünschen oder sonstige Fragen haben, so ersuchen wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Top 1: Geschäftslokal 28m³

Top 2: Gartenwohnung 37m²

Top 4: 71m² + 2 Balkone

Top 5: 73m² + 2 Balkone

Top 6: 39m²

Top 7: 38m²

Top 8: 73m² + 2 Balkone

Top 9: 73m² + 2 Balkone

Top 11: 39m²

Top 12: 85m² Dachgeschoss + Terrasse

Top 13: 115m² Dachgeschoss + Terrasse

Top 16: 52m² Stadthaus + Garten

Top 18: 88m² Stadthaus + Dachterrasse

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap