NEUBAUWOHNUNG MIT 2 BALKONE



Objektnummer: 56267

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,03 m²
Zimmer:	3,50
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	544.544,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



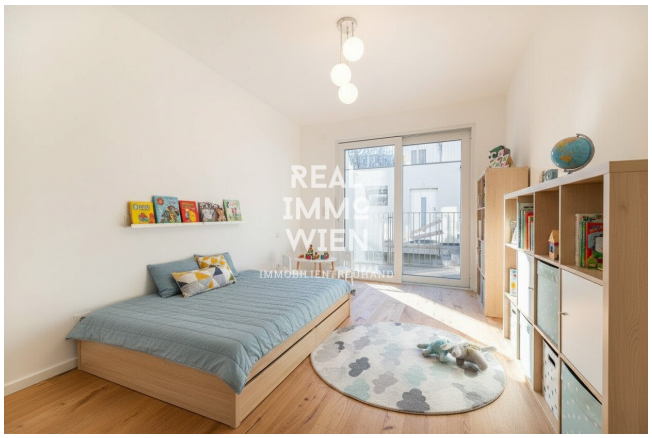
Maruf Saltaji

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

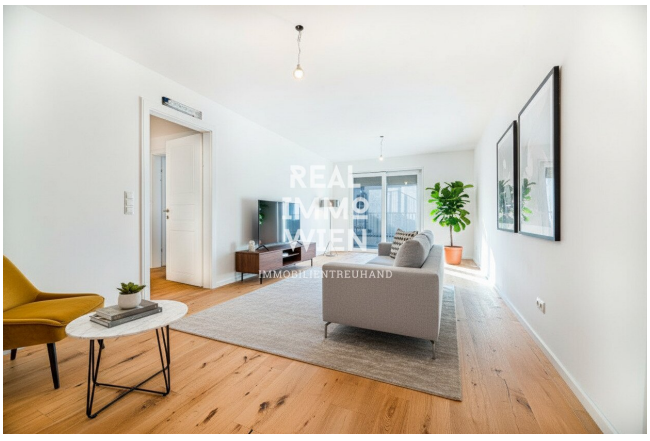












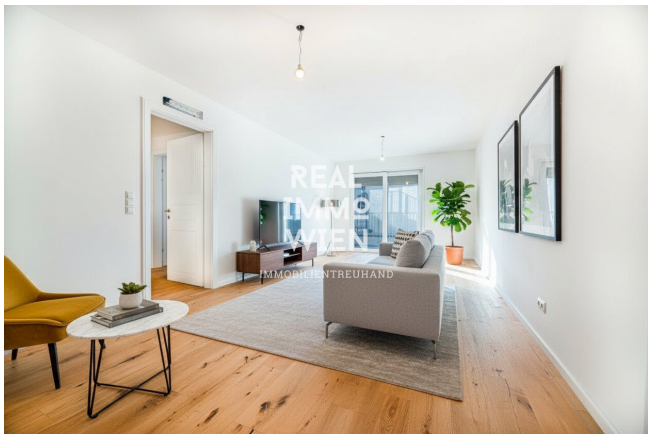

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

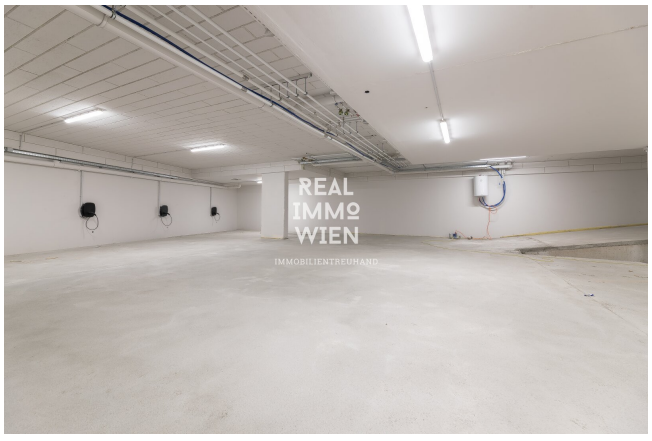

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND




PRACHT
ALPHA




REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



Grundriss 1:50





Überblick
2.Obergeschoss

ERLAAER STRASSE

TOP 09		
Balkon	Balkon	3,82
	Balkon	3,85
		7,67 m²
Kellerabteil	AR Top 09	5,28
		5,28 m²
Wohnräume	Ar	1,04
	Bad	4,35
	Gang	4,14
	Schrankr.	5,26
	VR	3,12
	WC	1,67
	Wohnküche	32,20
	Zimmer	10,92
	Zimmer	10,33
		73,03 m²

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)

Atelier stefanie wolff

ES 150

TOP 09

PROJEKT:	ES 150
WOHNUNG:	TOP 09
GESCHOSS:	2.OG
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

Der Verkaufspreis für Anleger beträgt 443.900€ netto.

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