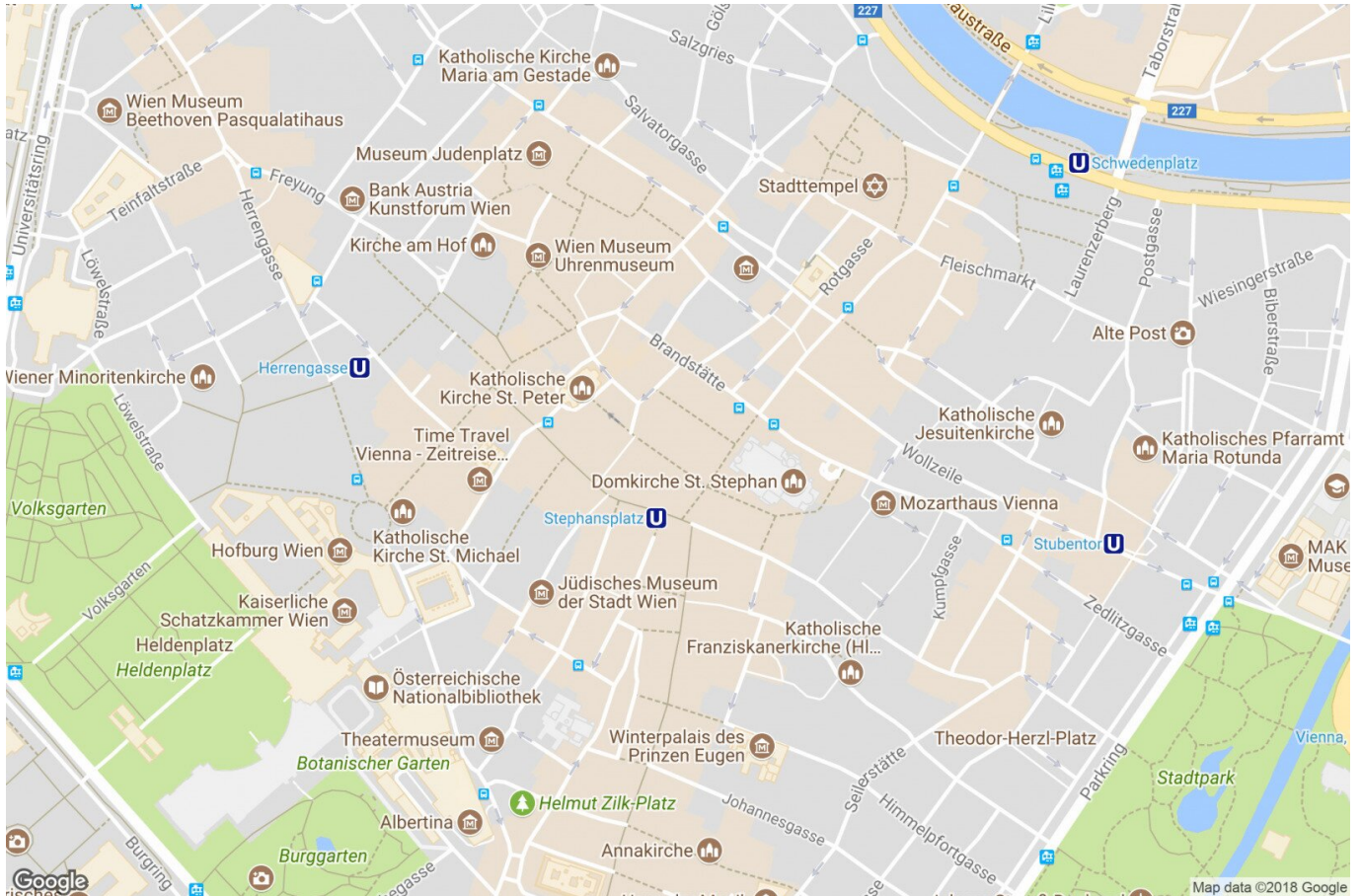


## Neubauprojekt in Neubau - DEMO



**Objektnummer: 2158/35**

**Eine Immobilie von HOMES & MORE Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1070 Wien                         |
| Baujahr:                      | 2018                              |
| Zustand:                      | Erstbezug                         |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 104,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Garten:                       | 15,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A++ 9,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,54                          |
| Kaufpreis:                    | 200.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 100,00 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                   |

2.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Warger**

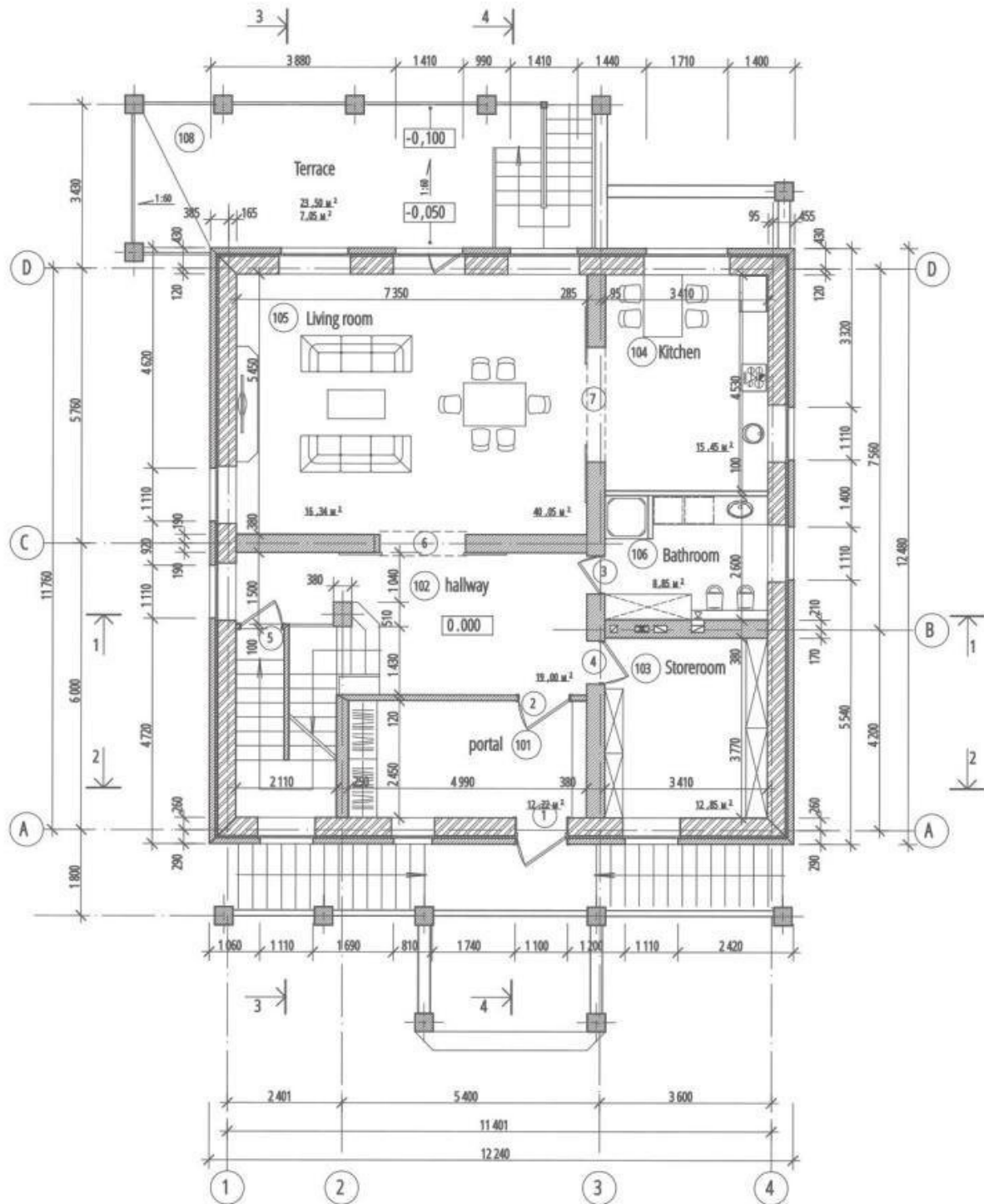
HOMES & MORE Immobilienmanagement GmbH  
Sparkassenplatz 5 / 2. OG  
6020 Innsbruck

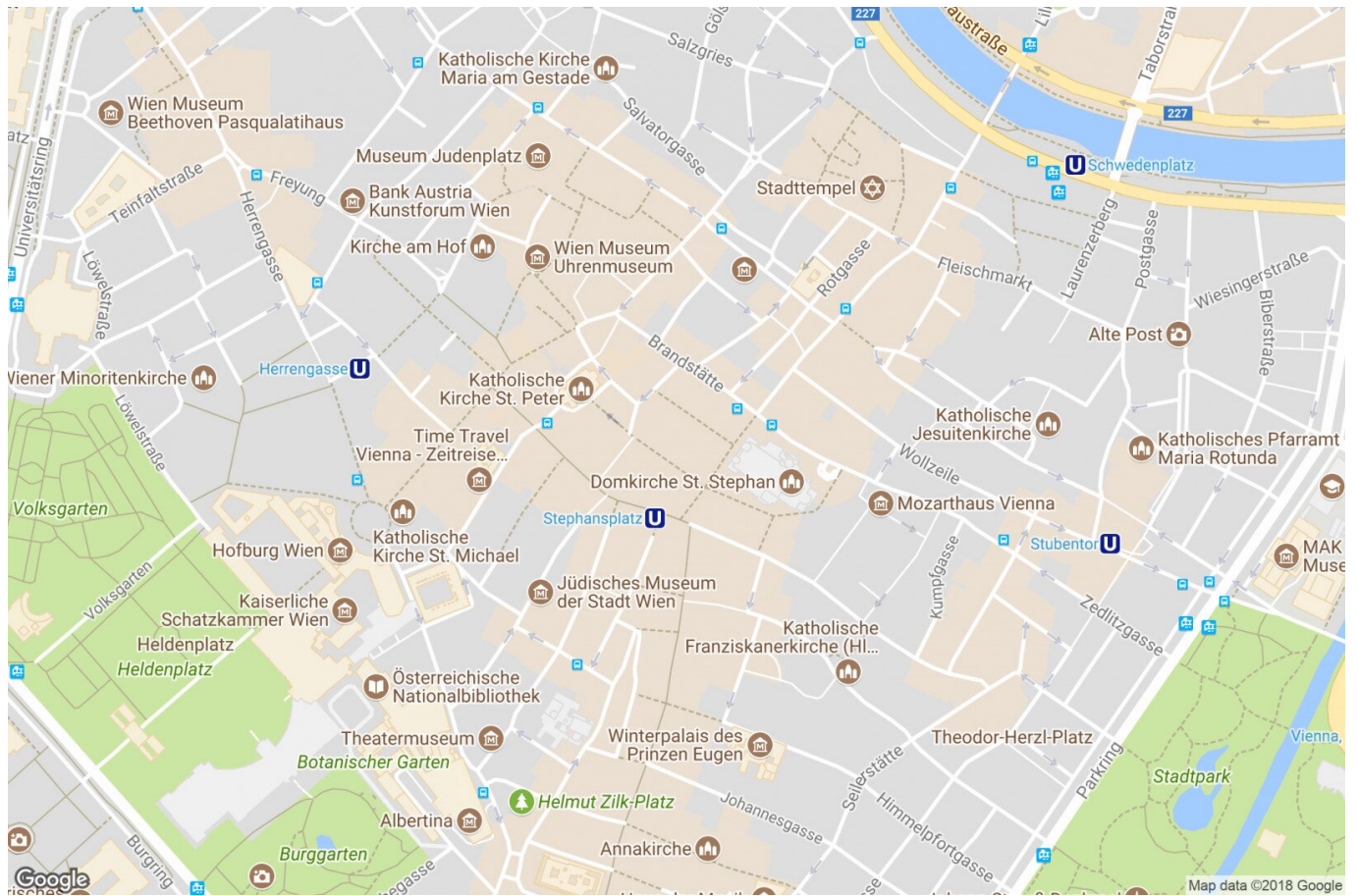


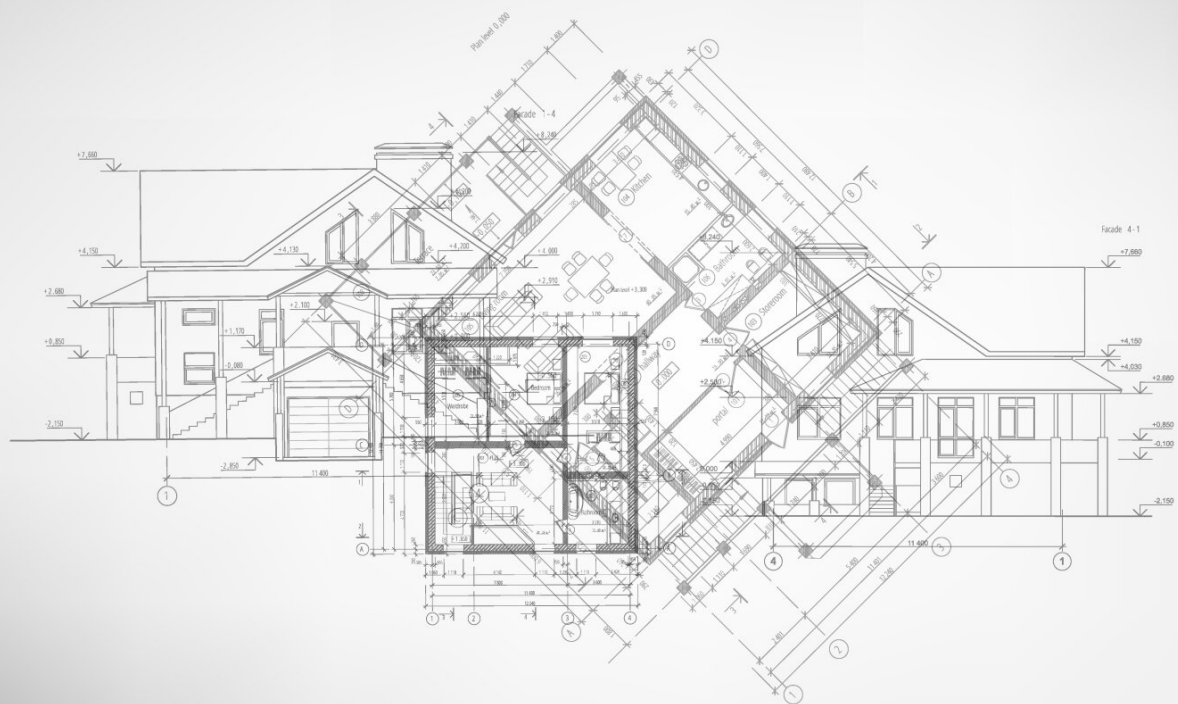




Plan level 0,000







# Objektbeschreibung

Test Vorschalttext

Im von namhaften Architekten geplanten Projekt entstehen 150 Wohnungen, in der Erdgeschosszone diverse Nahversorger

Die Wohnungen sind so vielfältig wie das Leben: ob Single-Apartment, Familienwohnung, Penthouse oder Loft – jedes Zuhause verfügt über einen perfekt durchdachten Grundriss und eine großzügige Raumhöhe. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 32 m<sup>2</sup> und 180 m<sup>2</sup>, haben alle Loggien bzw. Balkone und sind Dank der großen Fenster wunderbar lichtdurchflutet. Die Wohnräume begeistern mit ihrer optischen Leichtigkeit und Transparenz sowie mit einer hochwertigen,-

Die kompakten Ein- und Zweizimmerwohnungen eignen sehr gut für die Vermietung im Rahmen des steuerlichen Vorsorgemodells während die größeren Appartements Ihren Bewohnern wertvolle Erholung inmitten Wiens bieten.

## Highlights im Projekt:

- Gemeinschaftsterrasse mit atemberaubendem Ausblick, Rooftop Pool
- Parkähnliche Freiflächen, Sport- und Spielplätze
- Top ausgestattete Eventküche, Party & Barbecue Lounge
- Concierge Service, Salon mit Bibliothek
- Gastronomie, Shops und Lebensmittelhandel

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**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 <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap