

Townhouse apartment with Garden: Hauptbahnhof Vienna - Commission-free



Objektnummer: 1939/162538

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien















ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSEITENRÄNDEN, SONDERN FÜR FÜßBODENPLÄTZEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN. ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEGENSTÄNDLICHEN PLAN.

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN. MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLAß MÖGLICH.

WOHNHAUSANLAGE
Josef-Deutsch-Straße 5, 1100 Wien

BAUTEIL D
EG | TOP JD5.6

Gesamtwohnfläche	125,18 m²
Wohnfläche EG	66,34 m²
Wohnfläche OG 01	58,84 m²
Terrasse	10,72 m²
Eigengarten	19,34 m²
Balkon	9,88 m²

BAUTEIL A

BAUTEIL D

Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 30.01.2024

Objektbeschreibung

LAXURY - More from Living!

In an urban location, less than five minutes from the main train station, a modern residential building with 80 privately financed condominiums ranging from 29 m² to 180 m² of living space is being constructed. All apartments feature open spaces such as private gardens, balconies, and terraces, creating an attractive added value.

Great emphasis is placed on individuality in the fittings: you can choose between three different design lines as well as four parquet flooring options. The building also features state-of-the-art technology: heating and cooling are provided via component activation (floor slabs), and with the Smart Home solution, sun protection and room lighting, as well as additional features at the buyer's request, can be controlled.

Differently designed playgrounds for children and teenagers in both indoor and outdoor areas provide fun and entertainment within the project. Completion is scheduled for late summer 2025.

LAXURY – ??????, ??? ?????? ?????!

? ?????? ??????, ??? ? ? ?'?? ???? ? ? ?????? ?????, ?????? ?????? ?????? ? 80 ????? ?????????????? ?????? ?????? ? 29 ? 180 ??. ?? ?????? ???? ?????? – ?????? ??, ?????? ? ?????, ? ?????? ?????????? ??????????.

?? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??????????????????: ??? ?????? ? ? ?????? ?????? ?????? ? ? ?????? ?????????? ?????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????: ?????? ? ?????????? ?????????? ? ? ?????????? ?????????? (?????????), ? ?????? Smart-Home ?????? ?????? ?????? ? ?????????? ? ??????, ? ?????? ?????????? ??????????

?? ?????????? ?????????.

????????????????? ?????????????? ??????? ?? ??????????? ?????????????? ? ?????????????? ?? ??????????????
?????? ?????????????????? ????? ?? ?????????? ?????????????????? ? ?????? ??????????. ??????????????
????????????????? ??????????????? ?? ????????? ????? 2025 ?????.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap