

EINFACH COOL: MAISONETTE -LOFTSTIL und EIGENER DACHGARTEN ! TOPPREIS !



Objektnummer: 1939/163889

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	82,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	33,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.DDr. Silvia Reischitz-Martys

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-587

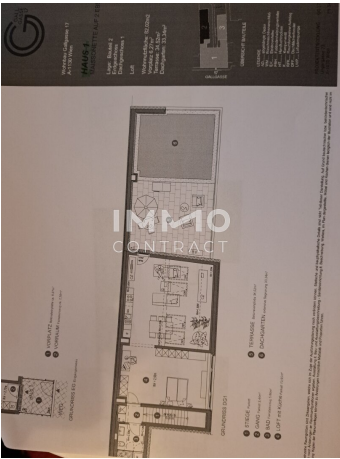


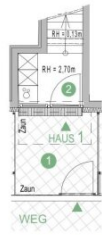






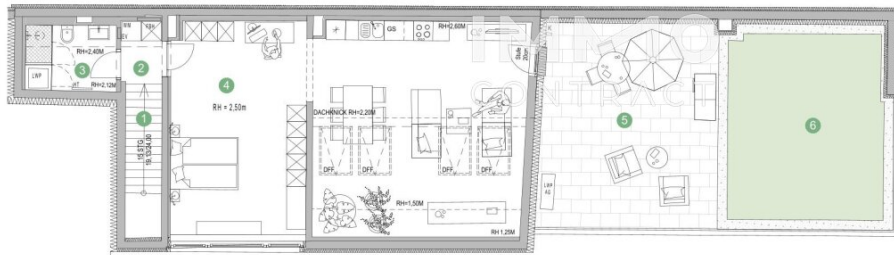






GRUNDRISS EG Eingangsniveau

- 1 VORPLATZ Betonsteinplatte ca. 6,27m²
- 2 VORRAUM Feinsteinzeug ca. 2,99m²



GRUNDRISS DG1

- 1 STIEGE Parkett
- 2 GANG Parkett 2,44m²
- 3 BAD Feinsteinzeug 5,66m²
- 4 LOFT mit Küche Parkett 70,93m²
- 5 TERRASSE Betonsteinplatte 34,52m²
- 6 DACHGARTEN extensive Begrünung 33,34m²

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zirkangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behördenrechtlicher Erfordernisse können sich noch Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben. Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sanitärerichtung lt. Beschreibung. Weiters, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hinsichtlich Maßstab und Proportion führen.



Wohnbau Gallgasse 17
A-1130 Wien

HAUS 1 MAISSONETTE AUF 2 EBENEN

Lage: Bauteil 2
Erdgeschoss
Dachgeschoss 1

Loft

Wohnnutzfläche: 82,02m²
Vorplatz: 6,27m²
Terrasse: 34,52m²
Dachgarten: 33,34m²



ÜBERSICHT BAUTEILE

- LEGENDE
- AD ... abgehängte Decke
 - WM ... Waschmaschinenanschluss
 - EV ... Elektroverteilung
 - FBH ... Fußbodenheizungsverteiler
 - HT ... Handtuchtrockner
 - K ... Kaminverkleidung
 - RFK ... Rauchfangkehrer Aufstieg
 - DFP ... Dachflächenentwässer
 - LWP ... Luftwärmepumpe

PROJEKTENTWICKLUNG GG17 GMBH
Ungargasse 73 FN 548160 v
A-1030 Wien

Objektbeschreibung

EINFACH COOL: MAISONETTE -LOFTSTIL und EIGENER DACHGARTEN !

Für Singles oder Paare, die anders wohnen wollen, ist diese 2 Zimmer Maisonettewohnung mit 82 m² und einem eigenen Dachgarten mit 68 m² der perfekte Wohnraum !

Dies ist ein Erstbezug , bei dem Nachhaltigkeit und innovative Technologien im Vordergrund stehen.

(Photovoltaikanlagen, Luft/Wärmepumpen für die Fußbodenheizung und -kühlung)

Der hochwertige Parkettboden wird Sie ebenso erfreuen wie Feinsteinzeug im Bad, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz, einbruchshemmende Türen (WK 3), Videogegegensprechanlage.

Das Wichtigste für Sie: Sie müssen diese besondere Wohnung gesehen haben, Ruhelage garantiert und dann werden Sie auch den Super Preis zu schätzen wissen.

Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin.(gerne am Wochenende) Tel: 0676/ 841 420 587 Silvia Reischitz-Martys !

Wir weisen ausdrücklich auf unsere Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 MaklerG hin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap