Bezugsfertige, neue 2Zi Wohnung mit 240m² Garten, Schnäppchen € 4.760,-/m²!!! Ruhe, Gießhübl, provisionsfrei, ökologische, nachhaltige, energieeffiziente Bauweise



Objektnummer: 247

Eine Immobilie von Lehner & Trompeter Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochleitengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,05 m²
Nutzfläche:	93,54 m²
Lagerfläche:	2,22 m²
Verkaufsfläche:	93,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	240,00 m²
Keller:	2,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	445.100,00 €
Betriebskosten:	229,30 €
Sonstige Kosten:	41,49 €

Ihr Ansprechpartner

Erich Trompeter

Lehner & Trompeter Bauträger GmbH
Trillergasse 8
1210 Wien

H +43 676 913 82 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


© CORDES



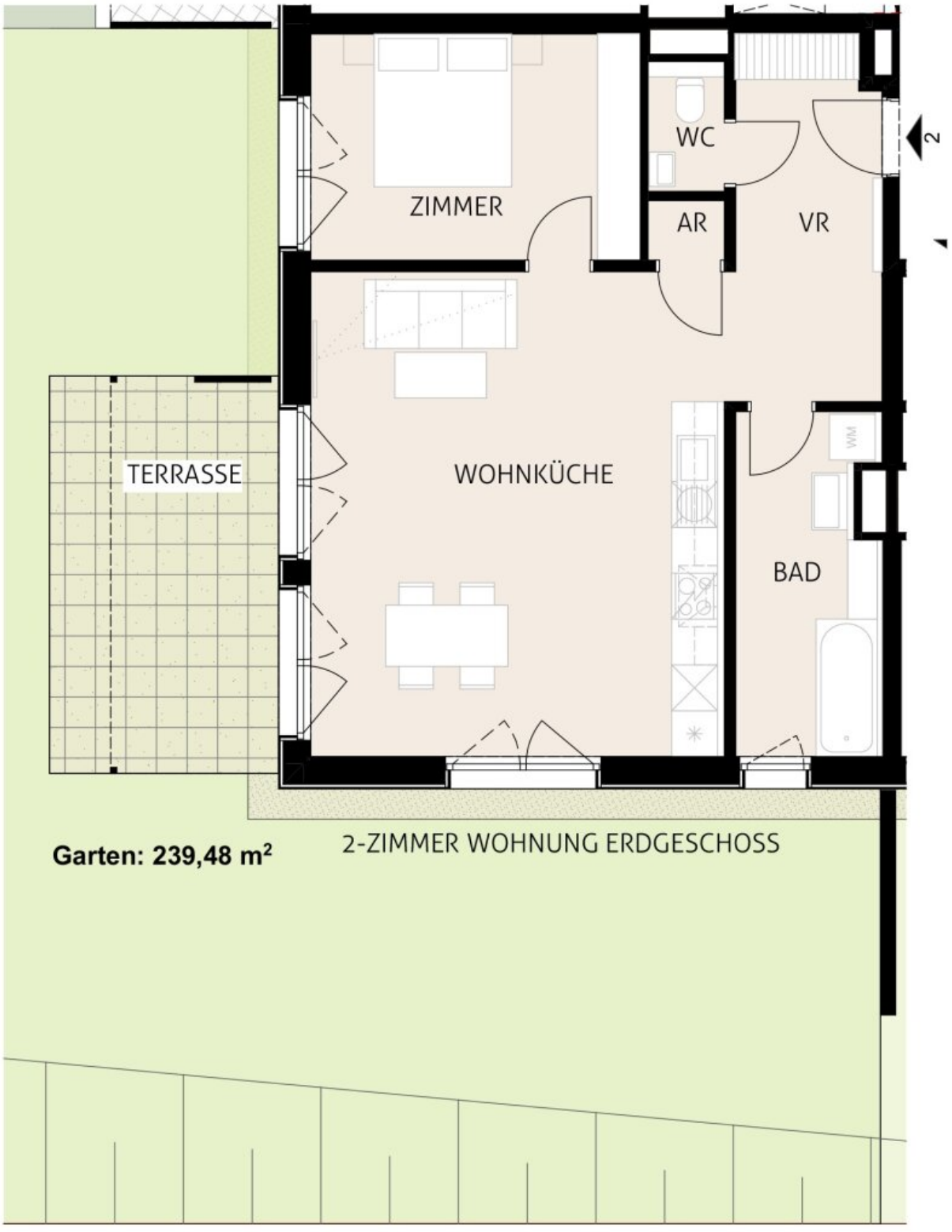



© CORDES









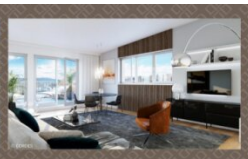
Garten: 239,48 m²

2-ZIMMER WOHNUNG ERDGESCHOSS

Vergabeplan

Gießhübl bei Wien
Gießhüblerstraße 121





FOUR ELEMENTS





BAUTEIL 3 - TOP 2

WOHNNUTZFLÄCHE	66,05m²
VORRAUM	8,84m²
WC	1,50m²
BAD	7,94m²
AR	0,78m²
WOHNKÜCHE	34,20m²
ZIMMER	12,79m²
TERRASSE	15,51m²
EINLAGERUNGSRAUM 2	2,22m²
GARTEN	239,48m²



Es handelt sich hier um eine unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge von Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen sind vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Alle Maßnahmen sind vorbehalten.

Längen-, Höhen- Flächenangaben entsprechenden Rohbaumaßen. Änderungen der Wohnnutzfläche bis zu +/-3% bauüblicher Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Es sind Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt.

DRUCKDATUM: 19.03.2021

trompeter family
Trompeter Family Errichtungs GmbH
Trillergasse 8 / Top 5-6, 1210 Wien

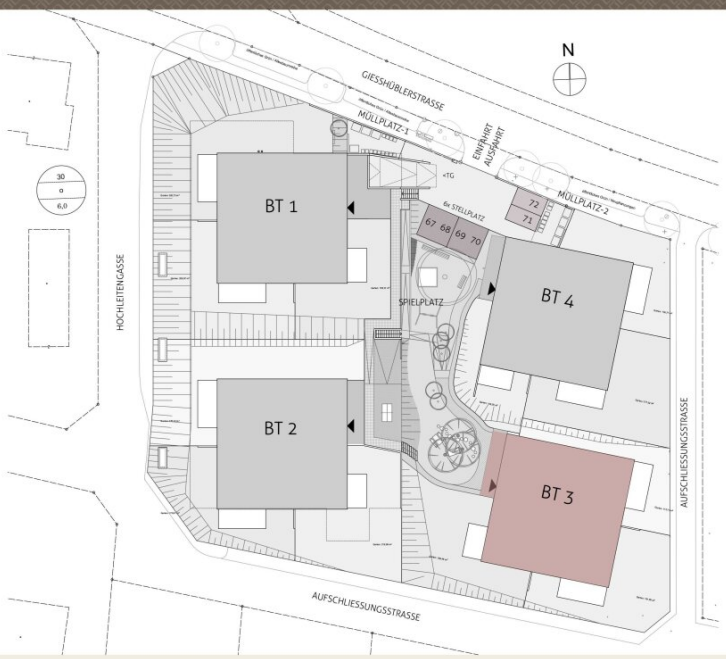
Vergabeplan

Gießhübl bei Wien
Gießhüblerstraße 121





FOUR ELEMENTS



BAUTEIL 1 - 4
LAGEPLAN

0 5m 10m

Es handelt sich hier um eine unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge von Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen sind vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Alle Maßnahmen sind vorbehalten.

Längen-, Höhen- Flächenangaben entsprechenden Rohbaumaßen. Änderungen der Wohnnutzfläche bis zu +/-3% bauüblicher Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Es sind Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt.

DRUCKDATUM:19.03.2021

trompeter family
Trompeter Family Errichtungs GmbH
Trillergasse 8 / Top 5-6, 1210 Wien

Objektbeschreibung

BEZUGSFERTIGE, PROVISIONSFREIE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GIEßHÜBL

Unter dem Namen „FOUR ELEMENTS“ wurde in der Gießhüblerstraße 121 / Ecke Hochleitengasse von der Trompeter Family Errichtungs GmbH ein besonders exklusives und ökologisch nachhaltiges Wohnhausprojekt in energieeffizienter Holzbauweise realisiert. Als kompetenter Partner, der mit über 90 Jahren Erfahrung im Holzbau und über 2.000 umgesetzten Einfamilienhäusern als Passivhauspionier der ersten Stunde gilt, ist die innovative Kärntner Firma Weissenseer mit an Bord.

Inmitten großzügiger Grünflächen und Parklandschaften entstanden auf einem über 5.300 m2 großen Grundstück vier baugleiche Stadtvillen, welche jeweils 9 barrierefreie Wohneinheiten mit Blick auf vorgelagerte Eigengärten und Terrassen beherbergen. Als zusätzliche grüne Lunge fungiert eine über 150 m2 große Erholungsfläche, welche als zentral gelegene Begegnungs- und Kommunikationszone für alle Wohnungseigentümer dient.

Die formschöne Architektur der mit vorvergrauten Lärchenholzfassaden veredelten Stadtvillen passt sich dank großzügiger Freiräume harmonisch an die natürliche Umgebung an. In Summe bieten die vier getrennten Häuser – zwei davon verfügen über eine direkte Garagenanbindung – auf jeweils drei Ebenen ausreichend Platz für insgesamt 36 barrierefreie Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen.

Ob idyllische Gartenwohnung oder luxuriöses Dachgeschossapartment – das neue Projekt FOUR ELEMENTS bietet unterschiedlichen Zielgruppen ein breites Spektrum an Wohnungen, die mit flexiblen Grundrissen, kultivierten Designs und wertebeständigen Ausführungen ganzjährig entspannte Lebensqualität für Jung und Alt garantieren. In der hauseigenen Tiefgarage stehen insgesamt 66 Stellplätze für die Hausbewohner zur Verfügung – sechs weitere sind als Freistellplätze geplant.

Für den perfekten Wohnkomfort sorgen:

- Ökologische Baustoffe
- Außenfassade aus heimischem, vorvergrautem Lärchenholz
- Nachhaltige Energieversorgung über Pellets-Kesselanlage
- bodentiefe Fensterfronten und Terrassentüren, Fenster mit 3-fach Verglasung

- Wohn/Ess/Küche mit zweiseitiger Belichtung
- Robuste Parkettböden
- Schlüsselfertige Übergabe der Wohnungen
- Eingangstüre - WK2-Sicherheitstüre
- außenliegender Sonnenschutz - Raffstores, elektrisch zu bedienen
- Schallschutzfenster
- barrierefreier Lift bis zum DG
- Kabelplus Glasfaseranschluss

2 Garagenplätze können zugekauft werden. Ein Garagenstellplatz kostet € 15.000,-.

Aufgrund des hohen Wohn- und Freizeitwertes in Verbindung mit moderner Architektur, nachhaltiger Bauweise und intelligenter Raumaufteilung erfüllt dieses außergewöhnliche Wohnprojekt in Gießhübl alle Ansprüche des attraktiven, qualitätsvollen Wohnens.

Das Team von Lehner & Trompeter Bauträger steht schon seit über 23 Jahren für eine zuverlässige und kompetente Partnerschaft auf dem Weg zum Eigenheim. Wir freuen uns darauf, auch Sie in Zukunft zu unseren vielen zufriedenen Kunden zählen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Klinik <2.750m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.750m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap