Terrassenwohnung in absoluter Grünruhelage mit Ausblick!



00

Objektnummer: 1155/2893

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,82 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	22,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Betriebskosten:	278,16 €
Heizkosten:	58,50 €
USt.:	42,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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






























-1

green19 GmbH

ZUCKERKANDLGASSE 59

1190, WIEN



WOHNKÜCHE | 47,68m²
VORRAUM | 13,19m²
WC | 1,62m²
BAD | 4,77m²
AR | 2,65m²
VORRAUM | 9,05m²
ZIMMER | 17,31m²
ZIMMER | 14,20m²
BAD | 5,81m²
WC | 1,46m²
ZIMMER | 9,59m²
ZIMMER | 15,20m²

TERRASSE | 31,02m²
TERRASSE | 19,29m²
TERRASSE | 8,07m²

TOP 13 . 2.DACHGESCHOSS

FREIFLÄCHE GESAMT 58,38m²

WOHNFLÄCHE GESAMT 142,53m²



ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! VISUALISIERUNGEN DIENEN DER RÄUMLICHEN DARSTELLUNG.
INVENTAR UND MÖBEL SIND SYMBOLISCH ZU BETRACHTEN UND NICHT GEGENSTAND DES VERKAUFS!
Sämtliche vorliegenden Planunterlagen und Visualisierungen sind urheberrechtlich geschützt und im Eigentum der ADD Architekten ZT GmbH.
Unberechtigte Weitergabe oder Vervielfältigung ohne Genehmigung ist untersagt und wird dementsprechend geahndet.

ADD ARCHITEKTEN ZT GMBH
AT-1090 WIEN | THURNGASSE 15A | +43 1 310 0347 | WWW.ADD-ARCHITEKTEN.AT

M 1:100

ZUCKERKANDLGASSE | VERKAUFSPLAN

Objektbeschreibung

Die exklusive 143 m² große Wohnung verfügt über 58 m² Freiflächen und bietet eine großzügige Wohnküche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder (eines davon im Elternschlafzimmer), zwei WCs (beide separat), einen Schrank- bzw. Arbeitsraum, zwei Vorräume sowie einen Abstellraum. Sowohl von der Wohnküche als auch von allen Schlafzimmern gibt es einen direkten Zugang auf eine Terrasse.

Der Ausblick aus dieser luxeriösen Wohnung ist einfach atemberaubend – Sie können sowohl Stadt- als auch Fernblick und Grünblick genießen.

Es können auch Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Bei *Neustift am Walde*, in einer *Sackgasse* in absoluter *Grünruhelage*, nahe an den Weinbergen wurden auf 7 Geschossen insgesamt 14 exklusive Eigentumswohnungen sowie Freiflächen und Stellplätzen errichtet.

Das gut durchdachte und lichtdurchflutete Raumkonzept und die großzügigen Freiflächen punkten durch einen fantastischen Ausblick über die Weinberge sowie über die Stadt.

Die Planung und Konzeption des Projektes wurde mit modernsten Baumaterialien sowie hochwertigsten Ausstattungselementen für höchste Ansprüche ausgeführt, die im Innen- und Außenbereich ein maximales Wohnvergnügen dauerhaft garantieren.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage detaillierte Informationen.

Nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012. EAVG 2012 liegt der erforderliche Energieausweis, ausgestellt am 14.12.2017 ordnungsgemäß vor. Der HWB beträgt 30,08 kWh/m², Klasse B. Der fGEE beträgt 0,8, Klasse A.

Wir erlauben uns Sie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin hinzuweisen.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

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 <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap