3-Zimmer-Neubau mit Garten & Terrasse | provisionsfrei für Käufer



Objektnummer: 4000

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,09 m²
Keller:	6,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	419.895,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Livio Jelinek

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

T +43 664 938 78 24
H +43 664 938 78 24

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





16°EAST
real estate

3 Zimmer · Garten

Gartenwohnung mit privatem Außenbereich

63,87 m² Wohnfläche	**41,09 m²** Garten · 10,04 m² Terrasse
EG Etage	PREIS Eigennutzer **€ 451.500**
	PREIS Anleger (netto) **€ 419.895**

Fußbodenheizung Wohnkomfort	**Eiche-Parkett** Wohn-/Schlafräume
3-fach Fenster Wärme & Schallschutz	**Sonnenschutz** außenliegend
Lift + Keller im Projekt	**Fertigstellung** 2028

Weitere Wohnungen im Projekt auf Anfrage · Angaben ca. laut Projektunterlagen

16°EAST
real estate

16°EAST
real estate

Weitere Wohnungen im Projekt auf Anfrage

PROVISIONSFREIE NEUBAUWOHNUNGEN
mit Außenflächen

PROJEKT-FAKTEN

- **76 Einheiten** – Eigentum & Vorsorge
- **ca. 30–100 m²** – kompakt bis großzügig
- **1–4 Zimmer** – für viele Lebenslagen
- **Außenflächen** – Balkon · Loggia · Terrasse · Garten
- **Provisionsfrei** – für Käufer
- **35 Stellplätze** – Tiefgarage / optional

LAGE, DIE IM ALLTAG FUNKTIONIERT

- **Billa** – 280 m
- **Apotheke** – 160 m
- **Bus 16A** – 230 m
- **Bus 17A** – 250 m
- **U1 Neulaa** – 650 m
- **Liesingbach** – 290 m

Distanzen ca. laut Projektunterlagen · Visualisierung/Symbolbild

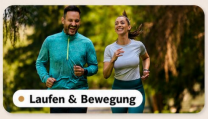
16°EAST real estate

16° EAST real estate

GRÜNRAUM · FREIZEIT · LEBENSQUALITÄT
Oberlaa, Kurpark und aktive Naherholung









Urban wohnen,
schnell im Grünen,
ideal für Familien,
Sport und aktive Erholung

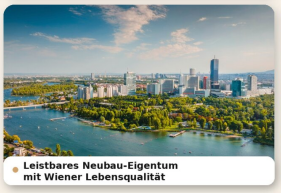
16° EAST real estate

16° EAST real estate

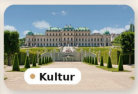
URBAN · WIEN · KULTUR
Stadtgefühl, Architektur und Freizeit in Reichweite













16° EAST real estate



16°EAST
real estate

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung eignet sich ideal für alle, die kompaktes Wohnen mit einem echten privaten Gartenbereich verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und bietet **ca. 63,87 m²** Wohnfläche, einen **ca. 41,09 m²** großen Garten sowie eine **ca. 10,04 m²** große Terrasse.

Der Grundriss bietet eine gute Kombination aus Wohnküche, zwei Zimmern, Bad, separatem WC, Vorraum und praktischer Freifläche. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. **Der große Vorteil:** Der Kauf ist für Käufer **provisionsfrei** — die Provision wird vom Abgeber bezahlt.

Projekthighlights

- 76 moderne Eigentums- und Vorsorgeeinheiten
- 1 bis **4 Zimmer** laut aktuellen Verfügbarkeiten
- Wohnflächen von ca. 30 m² bis ca. 100 m²
- Außenflächen: Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten
- Tiefgaragenstellplätze optional verfügbar
- Lift im Haus
- Kellerabteile / Einlagerungsräume vorhanden
- Fahrradabstellräume vorhanden
- Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Parkett und außenliegender Sonnenschutz laut Unterlagen

- **provisionsfrei** für Käufer
- weitere Wohnungen aus dem Projekt auf Anfrage verfügbar

Wohnungshighlights

- **Neubau / Erstbezug**
- **3 Zimmer**
- **ca. 63,87 m²** Wohnfläche
- **ca. 41,09 m²** Garten
- **ca. 10,04 m²** Terrasse
- **Erdgeschoss**
- Kellerabteil **ca. 6,34 m²**
- Lift im Haus
- ideal für Paare, kleine Familien oder Gartenliebhaber

Preise

- **Kaufpreis Eigennutzer**: **€ 451.500**
- **Anlegerpreis netto**: **€ 419.895** zzgl. USt.

- optionaler Garagenstellplatz: ab **€ 24.500** nach Verfügbarkeit

- Fertigstellung voraussichtlich 2028

Bei Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne beraten wir Sie auch zu weiteren verfügbaren Wohnungen aus dem Projekt und sind telefonisch auch am Wochenende erreichbar.

Hinweis

Alle Angaben, Flächen, Preise und Verfügbarkeiten erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den aktuell vorliegenden Projektunterlagen. Änderungen, Irrtümer, Druckfehler und Zwischenverwertung vorbehalten. Visualisierungen, Möblierungen und Darstellungen dienen der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap