

Erstbezug mit Garage und Außenfläche!



Objektnummer: 271546203

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Ana Putric

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien

T +43 676 4695367









1 - DACH
Pfeils Dachstuhl 20x20 Pfeils Bausche

2 - RAFFSTORE
RAL 7048

3 - GELÄNDER
Streckmetal RAL 7048

4 - AUSSENBRAND
Putz Stibilia K 1.5

5 - SOCKEL
Sandstein

6 - METALLTEILE
RAL 7048

7 - FENSTER
Alu RAL 7048

1 - TREPPENHAUS
Fertigbetontrappe

2 - EINGANGSTÜR
RAL 7048

3 - GELÄNDER
RAL 7048

4 - BRIEFKASTEN
RAL 7048

5 - WOHNEINGANGSTÜR
DAMA Dommerla M1 x 200 cm

6 - SPRACHKABINE
JUNG LS 990 weiß

7 - AUFZUG
Otis Genoss



SONNENWEG 75 AUSSTATTUNG WOHNUNG

1 - PARKETT
Weitzer Diele 2245 Eiche

2 - ARMATUR
Villeroy & Boch Architectur 27,6 cm

3 - BELEUCHTUNG
SLV BIMA 1

4 - WASCHBECKEN
Villeroy & Boch Architectur 60 x 40 cm

5 - INVENTÜR
DANA Furnierte Tür Euroba 80 x 200 cm

6 - KÜCHE
RAL 7048

7 - FLIESEN BAD
EQUIPE Earth Sand 7,5 x 60 cm

8 - BADEZIMMERMÖBEL
Villeroy & Boch Collaro 100 x 54,8 cm





SONNENWEG 75

ERDGESCHOSS

W 2

01	Vorraum	9,27
02	Wohnküche	27,39
03	Zimmer 1	12,11
04	Zimmer 2	15,80
05	Zimmer 3	11,94
06	Bad	4,49
07	WC	1,53
08	AR	1,49

Wohnfläche 84,02 m²

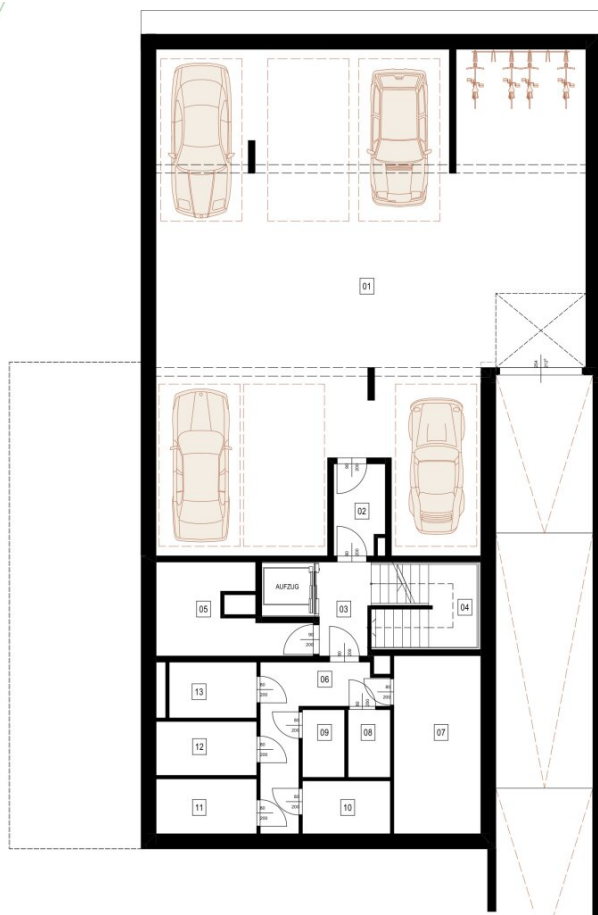
Garten	106,28	m²
Terrasse	15,98	m²
Terrasse	16,02	m²

W 1

01	Vorraum	12,61
02	Wohnküche	23,11
03	Zimmer 1	11,82
04	Zimmer 2	12,66
05	Bad	5,95
06	WC	1,72
07	AR	2,02

Wohnfläche 69,89 m²

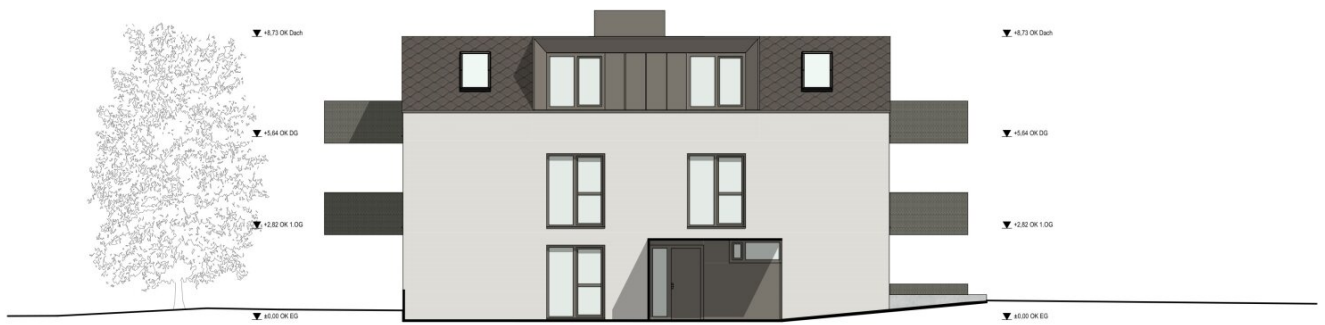
Balkon	10,92	m²
--------	-------	----



SONNENWEG 75

KELLERGESCHOSS

KG		
01	Garage	181,68
02	Schleuse	4,55
03	Gang	4,35
04	Treppe	9,12
05	Haustechnik	10,77
06	Gang	10,32
07	Kinderwagen	14,79
08	ER 1	2,74
09	ER 2	2,74
10	ER 3	4,46
11	ER 4	5,29
12	ER 5	5,19
13	ER 6	5,38
		261,38 m²



ANSICHT NORD



ANSICHT OST





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt ein exklusives Neubauprojekt in begehrter Ruhelage des 14. Wiener Gemeindebezirks. Am **Sonnenweg 75** entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit lediglich **sechs Eigentumswohnungen** sowie **sechs Garagenstellplätzen** – ein bewusst klein gehaltenes Projekt für Menschen, die Wert auf Privatsphäre, Wohnqualität und ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Die erhöhte Lage am Wolfersberg verbindet die Ruhe und den Erholungswert einer grünen Wohngegend mit der ausgezeichneten Infrastruktur der Stadt Wien. Hier genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Wohnens, ohne auf die Nähe zur Innenstadt und eine gute öffentliche Anbindung verzichten zu müssen.

Verfügbare Einheiten:

Erdgeschoss:

TOP 1 - Wohnnutzfläche ca.: 69,89m²; Kaufpreis: EUR 449.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

RESERVIERT **TOP 2** - Wohnnutzfläche ca.: 84,02m²; Kaufpreis: EUR 565.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

1. Obergeschoss

TOP 3 - Wohnnutzfläche ca.: 86,14m²; Kaufpreis: EUR 575.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

TOP 4 - Wohnnutzfläche ca.: 84,02m²; Kaufpreis: EUR 565.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

2. Obergeschoss

TOP 5 - Wohnnutzfläche ca.: 86,14m²; Kaufpreis: EUR 595.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

TOP 6 - Wohnnutzfläche ca.: 84,02m²; Kaufpreis: EUR 585.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- 6 Einheiten
- Wohnfläche zwischen 68,89m² und 86,14m²
- Balkone & Terrassen
- 6 Garagenstellplätze
- 3-fach verglaste Fenster
- Baurecht von der Stadt Wien

- **Moderne Ausstattung**

Die Wohnungen werden in hochwertiger Massivbauweise errichtet und verfügen unter anderem über modernes Design und hochwertige Ausstattung.

- **Jetzt noch mitgestalten!**

Aktuell besteht die Möglichkeit, bei der Planung und Ausstattung mitzuwirken und individuelle Wünsche einfließen zu lassen. So entsteht Ihr Zuhause genau nach Ihren Vorstellungen.

Gerne übermitteln wir Ihnen die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie mögliche Varianten der Schlüsselfertigen Übergabe zur Auswahl.

- **Sicherer Kauf nach Bauträgervertragsgesetz!**

Der Erwerb erfolgt gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Dadurch sind sämtliche Zahlungen an den tatsächlichen Baufortschritt gekoppelt und bieten maximale Sicherheit während der gesamten Bauphase.

- **Finanzierung leicht gemacht!**

Die Finanzierung einer Immobilie erfordert heute aufgrund der strengeren Kreditvergaberichtlinien eine sorgfältige Planung. Umso wichtiger ist es, einen erfahrenen Partner an seiner Seite zu haben.

Wir unterstützen Sie dabei, die optimale Finanzierungslösung für Ihr neues Zuhause zu finden. Dank langjähriger Kooperationen mit renommierten Kreditinstituten können individuelle Finanzierungsmodelle erarbeitet werden, die auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Möglichkeiten abgestimmt sind.

Je nach Bonität und persönlicher Situation sind aktuell Finanzierungen bereits mit rund 20 % Eigenmitteln möglich. Gerne unterstützen wir Sie dabei, Ihren Wohntraum auf einer soliden finanziellen Grundlage zu verwirklichen.

Ein Garagenstellplatz kann optional zu einem Kaufpreis von EUR 28.500,– zzgl. Kaufnebenkosten zusätzlich erworben werden.

Die auf den Visualisierungen dargestellte Einrichtung dient ausschließlich der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Wir beraten Sie jederzeit gerne!

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap