Eigentumswohnung im Premium-Neubau Green Eastside



Objektnummer: 241

Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik

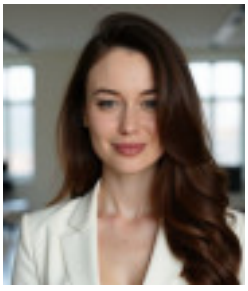
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,86 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	20,62 kWh / m² * a
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	96,39 €
USt.:	9,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zalina Dacic

Immobilien Georg Slawik
Burggasse 44
1070 WIen

T 015266849
H +436506266174



















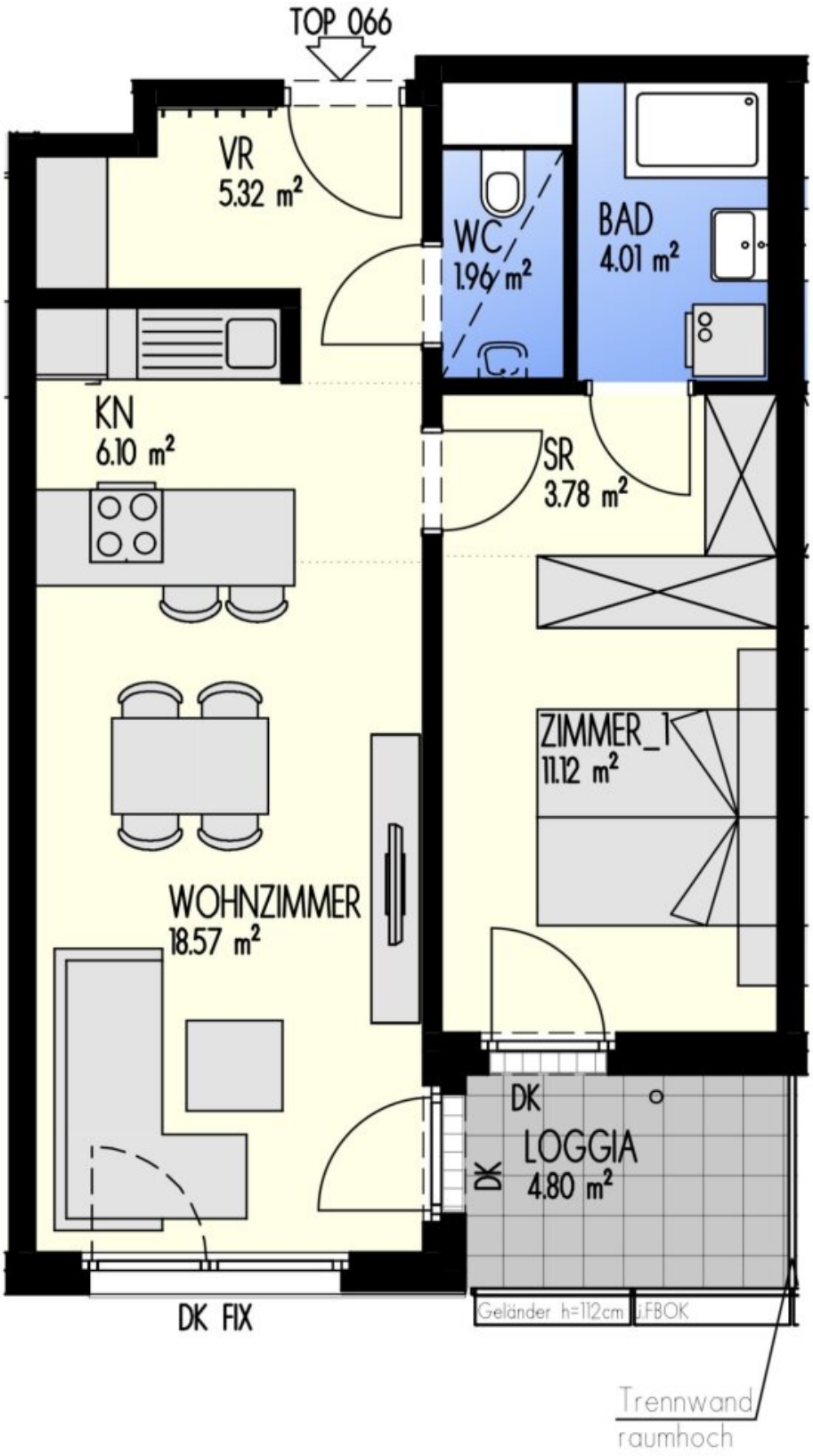



OG5








TOP 066
VR
5.32 m²
WC
1.96 m²
BAD
4.01 m²
KN
6.10 m²
SR
3.78 m²
ZIMMER_1
11.12 m²
WOHNZIMMER
18.57 m²
DK
LOGGIA
4.80 m²
DK
DK FIX
Geländer h=112cm
FBOK
Trennwand
raumhoch

Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung

Betreten Sie Ihr neues Zuhause: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche führt zur großzügigen Loggia – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein ruhiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separat angelegtes WC schaffen effiziente Wohnräume.

Mit ca. 50,86 m² Wohnfläche ergänzt durch eine außenliegende Loggia von ca. 4,80 m² bietet die Wohnung optimale Größe für Singles, Paare oder als solide Anlage.

Highlight auf einen Blick

- Moderne 2-Zimmer Wohnung mit **ca. 50,86 m² Wohnfläche** sowie einer **Loggia von ca. 4,80 m²** – perfekt für Frühstück im Freien.
- Top Lage im modernen Stadtquartier „Leben am langen Felde“ nahe U1 Kagraner Platz: City in 15 Minuten erreichbar.
- Hochwertiger Neubau (Fertigstellung 2022) mit Klimaschutz- und Gesundheitsfokus: Zertifiziert mit *klimaaktiv Bronze* und *bauXund schadstoffgeprüft*.
- Exklusive Gemeinschaftsangebote: Fitnessraum, Sauna, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Tiefgarage mit E-Ladestellen.
- Nachhaltige Haustechnik: Heizen und Kühlen über Erdwärme & Betonkernaktivierung – niedriger Verbrauch, hoher Komfort.

Ausstattung & Komfort

- 3-fach verglaste Fenster, moderne Dämmung
- Fußboden- bzw. Betonkern-Aktivierung für Heizung & Kühlung
- Kellerabteil inklusive
- Gemeinschaftsbereiche:

    - Fitnessraum & Sauna – Wellness im Haus wiew.at
    - Fahrrad- & Kinderwagenraum
    - Tiefgarage mit E-Ladestationen
- Freiraumqualität & Umweltbewusstsein: Begrünte Anlage, nachhaltige Energieversorgung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Zalina Dacic

+43 650 626 6174

office@proimmo-consulting.at

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht.

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 <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap