Sonniges 3 Zimmer Neubau-Eigentum mit Terrasse, Tiefgaragenplatz & Grünblick in schöner Ruhelage



Straßenansicht

Objektnummer: 7459

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	162,48 €
USt.:	16,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FHI - Real Estate

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien























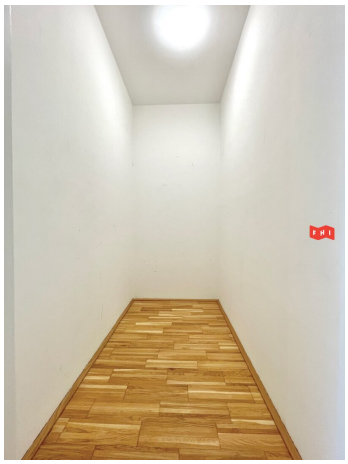



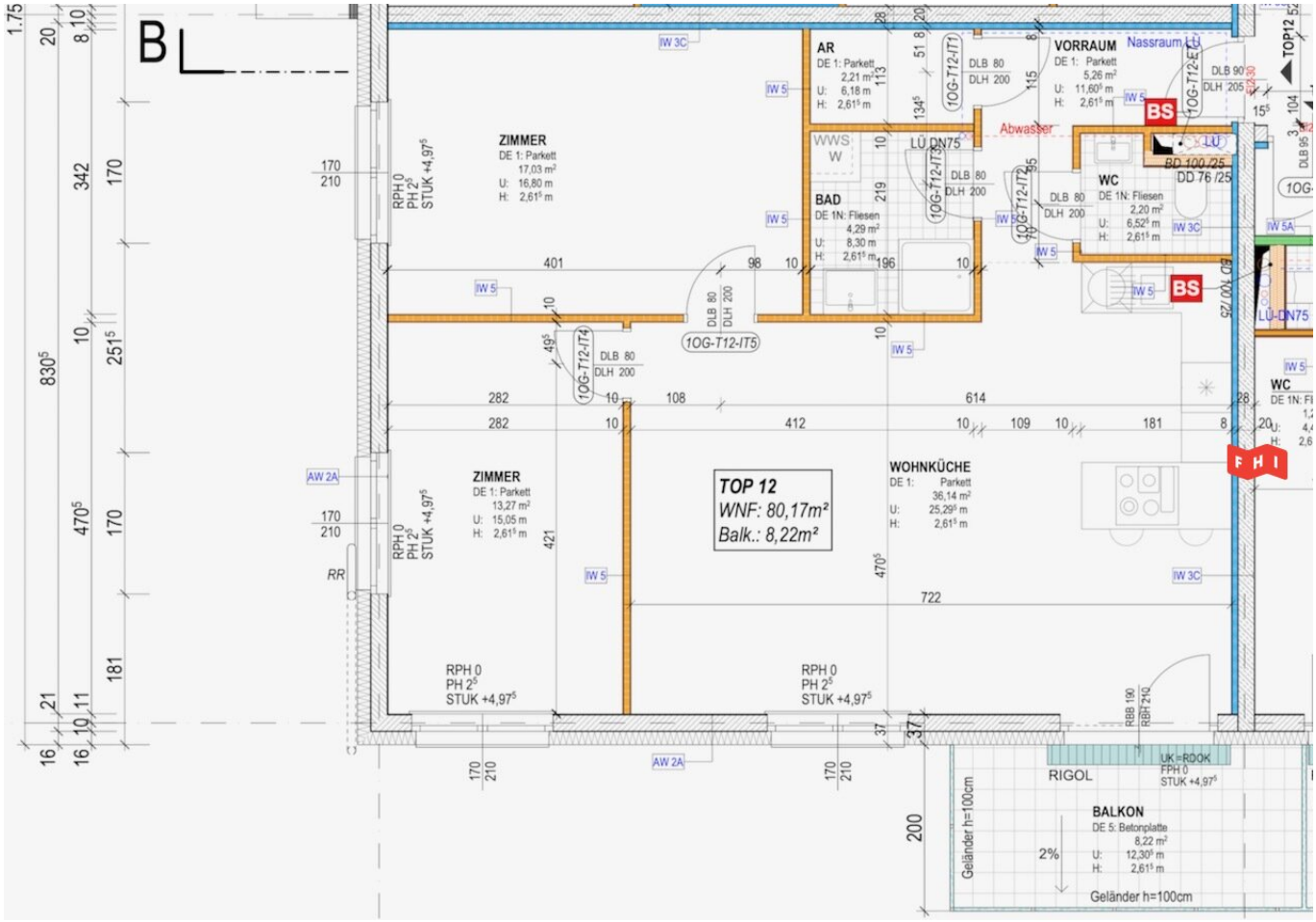

B
ZIMMER
DE 1: Parkett
17,03 m²
U: 16,80 m
H: 2,61⁵ m
AR
DE 1: Parkett
2,21 m²
U: 6,18 m
H: 2,61⁵ m
VORRAUM
DE 1: Parkett
5,26 m²
U: 11,60⁵ m
H: 2,61⁵ m
Nassraum
Abwasser
BS
WC
DE 1N: Fliesen
2,20 m²
U: 6,52⁵ m
H: 2,61⁵ m
BAD
DE 1N: Fliesen
4,29 m²
U: 8,30 m
H: 2,61⁵ m
WWS
W
LÜ DN75
1OG-T12-IT1
1OG-T12-IT2
1OG-T12-IT3
1OG-T12-IT4
1OG-T12-IT5
DLB 80
DLH 200
DLB 90
DLH 205
BD 100 /25
DD 76 /25
TOP12
ZIMMER
DE 1: Parkett
13,27 m²
U: 15,05 m
H: 2,61⁵ m
TOP 12
WNF: 80,17m²
Balk.: 8,22m²
WOHNKÜCHE
DE 1: Parkett
36,14 m²
U: 25,29⁵ m
H: 2,61⁵ m
WC
FHI
RPH 0
PH 2⁵
STUK +4,97⁵
RR
AW 2A
IW 3C
IW 5
IW 5A
RIGOL
UK =RDOK
FPH 0
STUK +4,97⁵
BALKON
DE 5: Betonplatte
8,22 m²
U: 12,30⁵ m
H: 2,61⁵ m
2%
Geländer h=100cm

Objektbeschreibung

Nähe Schnellbahnstation Süßenbrunn gelangt in schöner Grünruhelage, in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage (Fertigstellung 2022), eine neuwertige ca. 80,17m² Neubaueigentums-Wohnung mit 8,22m² Terrasse, einem Tiefgaragenplatz, sowie schönem Blick ins Grüne zum Verkauf.

Die Wohnung liegt gartenseitig im 1. Liftstock und ist südost- sowie südwestseitig ausgerichtet.

Aufteilung:

Vorraum, geräumiges ca. 36,14m² Wohn-Esszimmer mit offener Einbauküche, 2 Schlafzimmer ca. 17m² u. 13,27m², Fliesenbad mit Dusche u. Waschmaschinenanschluss, Abstellraum ca. 5,22m², sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, Außenjalousien, hochwertige Einbauküche, Hauszentralheizung mit Wärmepumpe, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Pufferspeicher über eine Solaranlage, Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz gesamt für € 20.000,-- steht mit der Wohnung zum Verkauf, Fahrradradabstellmöglichkeiten in der Garage, Kinderwagenabstellraum, Postboxen.

Infrastruktur:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Schnellbahnstation Süßenbrunn Richtung Wien Praterstern, Autobuslinien 25A Richtung U1 Rennbahnweg, 25B Richtung Gerasdorf, 511 Richtung Gerasdorf), sowie eine Infrastruktur u. Nahversorgung (Kindergärten, Volksschulen, Ärzte, Gewerbepark Stadlau Billa plus, Hofer, IKEA) sowie seiner zahlreichen u. vielseitigen Freizeitmöglichkeiten (Badeteich Süßenbrunn, Golfplatz-, Paddle Dom-, Fitnesscenter Süßenbrunn u. Reitclub Donaustadt) aus.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap