Preisreduktion! Garten Residenz – einziehen und zu Hause fühlen!

Objektnummer: 39688

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweizertalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	22,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

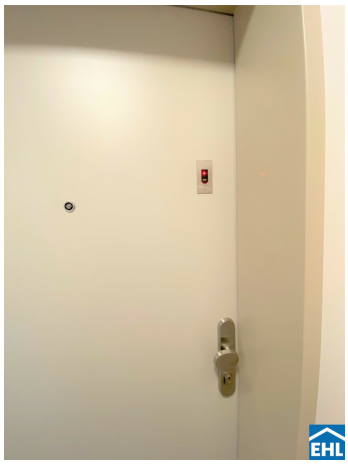
Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

WOHNEN
IM GRÜNEN
EHL

EHL

EHL



39
EHL

EHL

EHL

EHL

Garten Residenz 11.33

DA VINCI GROUP

Symbolfoto

TOP 24

DG
3 ZIMMER

Wohnfläche ..... 76,84 m²
Terrasse..... 84,60 m²

LAGE

OBJEKTADRESSE

1130 WIEN, Schweizertalstraße 39

EIGENTÜMER

Da Vinci Exclusive GmbH

1120 Wien, Schönbrunner Schloßstraße 37A

Tel.: +43-1-962 10 - 0
Fax.: +43-1-962 10 - 99

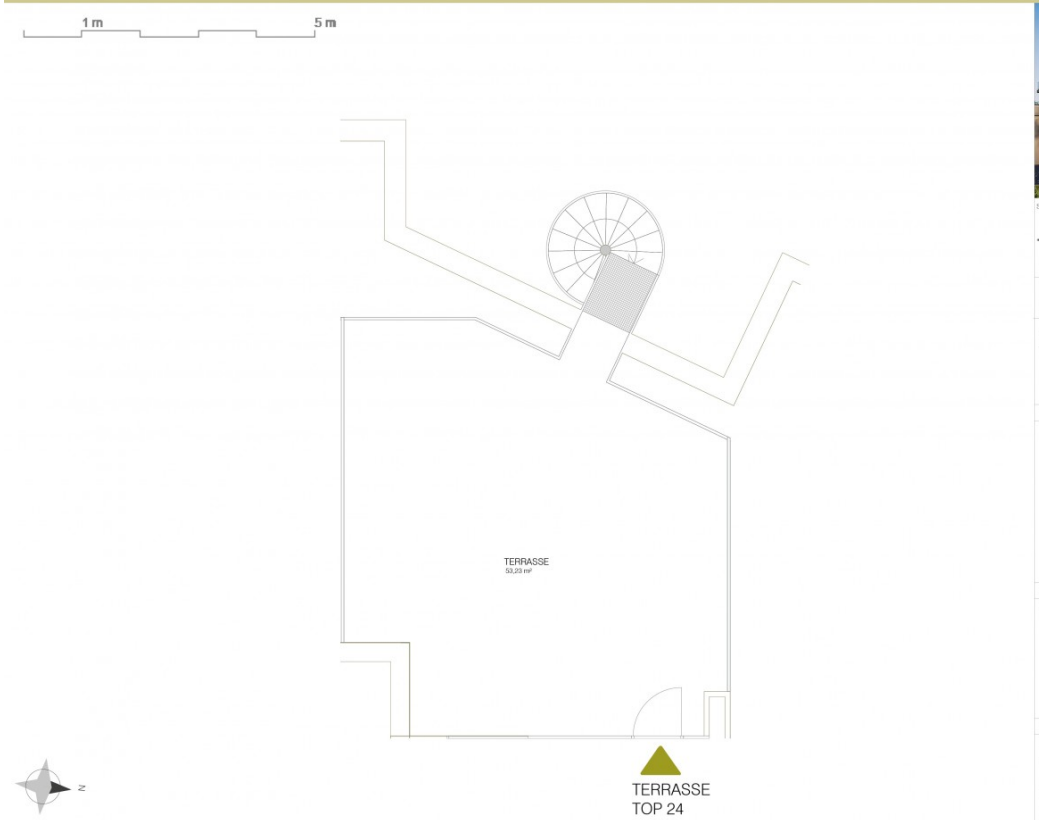
Web: www.davincigroup.eu
E-Mail: gartenresidenz@davincigroup.eu

18.06.2020

EHL

Garten Residenz 11.33

DA VINCI GROUP



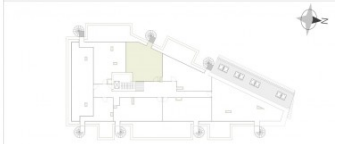
Symbolfoto

TOP 24

T
3 ZIMMER

Wohnfläche ..... 76,84 m²
Terrasse..... 84,60 m²

LAGE



OBJEKTADRESSE

1130 WIEN, Schweizertalstraße 39

EIGENTÜMER

Da Vinci Exclusive GmbH

1120 Wien, Schönbrunner Schloßstraße 37A

Tel.: +43-1-962 10 - 0
Fax.: +43-1-962 10 - 99

Web: www.davincigroup.eu
E-Mail: gartenresidenz@davincigroup.eu

18.06.2020

EHL

Objektbeschreibung

Umgeben von Natur. Wo Vögel freudig zwitschernd im Morgenrot den Tag begrüßen und nachts die Sterne hell und klar am Himmel stehen. Der Wind durch die Blätter der Bäume weht und eine Melodie des rauschenden Meeres erzeugt. Da, wo die Uhren anders Ticken – Körper und Geist den Freiraum für Entspannung und Wohlbefinden verspüren. Das ist das Gefühl von Zuhause!

Am Rande des Lainzer Tiergartens, in absoluter Bestlage von Ober St. Veit, entsteht ein unvergleichliches Objekt mit insgesamt 30 Wohneinheiten und zusätzlichen Garagenstellplätzen. Jedes Produkt und Detail, von Türknauf bis Dachschindel, wurde liebevoll ausgewählt und rundet das Design des Hauses ab. Die großen Fensterfronten lassen die Wohnräume erhellen und in die grüne Umgebung eintauchen. Zugleich wurde ein Augenmerk auf effiziente und praktische Grundrisslösungen gelegt. Wohnen soll bedenkenlos und leicht sein, sowie glücklich machen.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Gaszentralheizung
- Klimaanlage in allen Wohnungen
- Holz-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien
- KNX-Bussystem
- Haussatellitenanlage
- Edle Parkettboden Eiche geölt in den Wohnräumen
- Elegante Feinsteinzeugfliesen in den Nassräumen (Format 30x60)

Das Wohnhaus befindet sich auf einer Anhöhe über Wien, in der einzigartig grünen und ruhigen Villengegend des 13. Bezirks. Der Lainzer-Tiergarten ist hier zum Greifen nahe und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Zugleich befinden sich zahlreiche Möglichkeiten zur Nahversorgung im dörflichen Ober-St.-Veit in unmittelbarer Nähe (Billa, Spar, Felber, Bäckerei Schwarz, DM, Pagro etc.).

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahnlinie U4 „Ober-St.-Veit“
- Straßenbahnlinie 10, 52, 60
- Buslinien 54A, 54B

Das Projekt wird provisionsfrei für den Kunden angeboten!

Fertigstellung: bereits erfolgt

Hier kommen Sie zum virtuellen Rundgang von Top 24:
https://immosearch.viewin360.co/share/50VTD/collection/7JlSp?logo=bWVkaWEvMzc2ODU2LzY0OGItOTY4ZC01N2YwLWYxMjUuanBn&card=1&info=1&fs=1&vr=1&thumbs=1&inst=de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.