2-Zimmer-Erstbezugs-Wohnung mit Loggia nahe AKH

Visualisierung

Objektnummer: 3801_1004

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse 40
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,35 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	485.700,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Cristian Epure

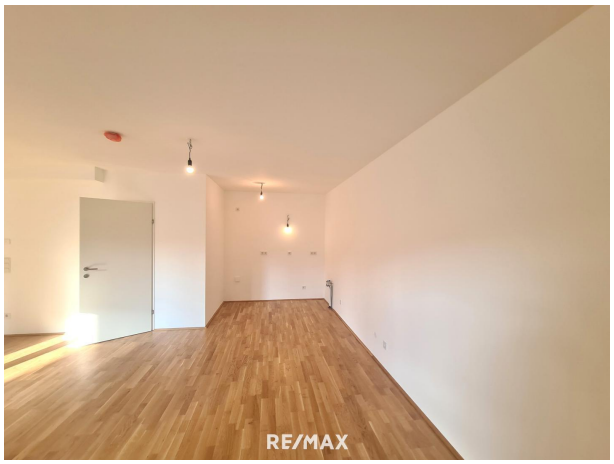
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

RE/MAX

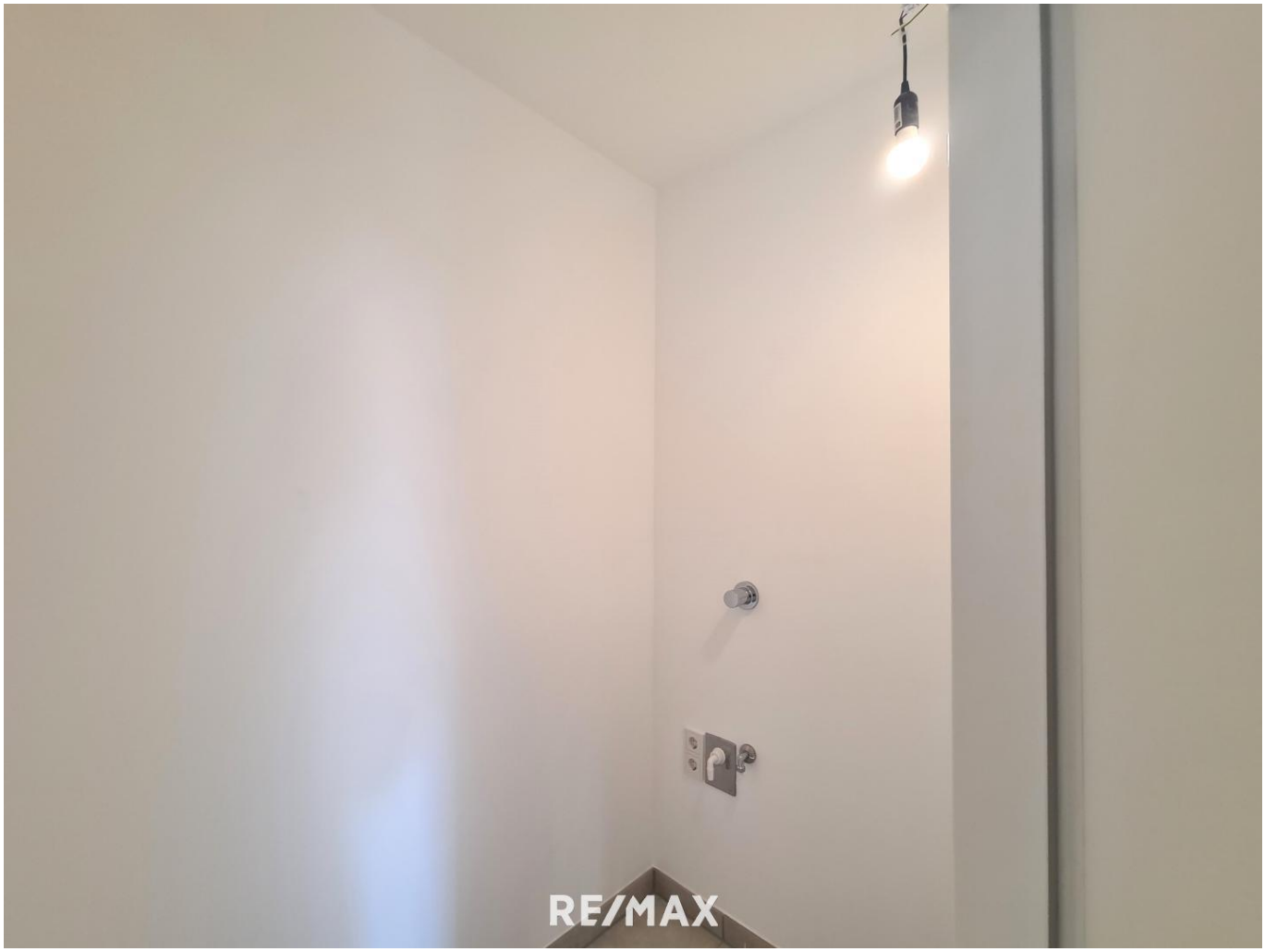
RE/MAX

RE/MAX

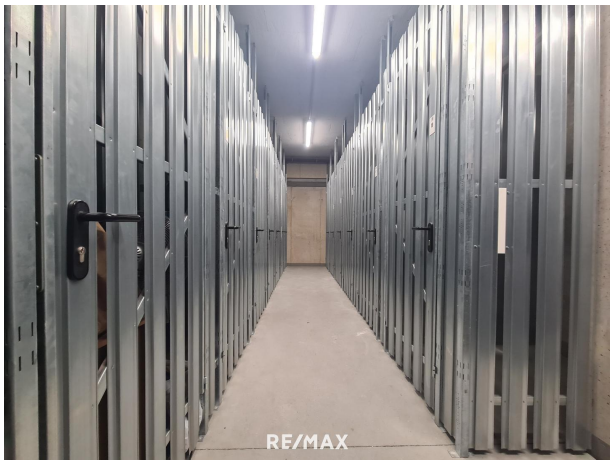
60,71m²
TOP 10
Bad/WC
6,02 m²
VR
3,07 m²
AR
1,83 m²
Wohnküche
33,25 m²
Zimmer
13,75 m²
Loggia
2,79 m²


RE/MAX

RE/MAX

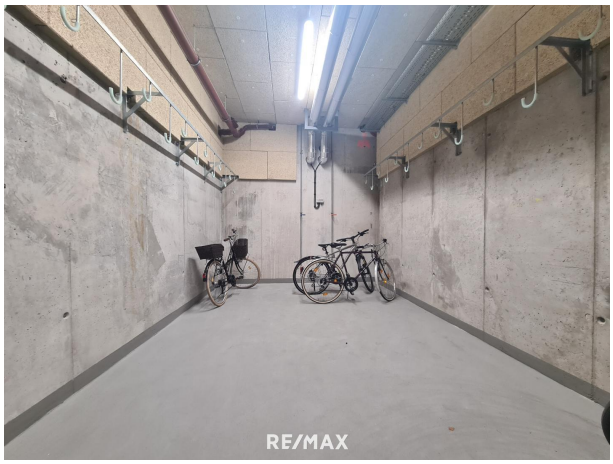

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

EG
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Das exklusive Neubauprojekt in der Staudgasse im 18. Bezirk, vereint modernen Wohnkomfort mit dem Charme des traditionsreichen Währinger Bezirks. In einer ruhigen Seitenstraße gelegen, bietet es eine perfekte Balance zwischen urbaner Lebendigkeit und entspannter Wohnatmosphäre. Alle Wohnungen sind bezugsbereit, nur eine Küche muss noch eingebaut werden.

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock verfügt über eine ca. 2,8 m² große Loggia, die nach Süden hin ausgerichtet ist. Eine ca. 33,25 m² große Wohnküche ist ideal aufgeteilt, die Küche befindet sich in einer eigenen Nische im hinteren Bereich des Raumes. Ein zusätzlicher Abstellraum mit einem Waschmaschinenanschluss unweit von der Küche bietet viel Stauraum. Die bodentiefen Fenster in Wohn- und Schlafzimmer machen die Räume hell und einladend. Das Bad ist mit einer Badewanne und Toilette ausgestattet.

360°-Bilder auf www.remax.at/3801-1004

In diesem Projekt haben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau:
- Durchdachte Grundrisse für optimale Raumnutzung
- Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung
- Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten bei den meisten Wohneinheiten
- Energieeffiziente Bauweise für nachhaltiges Wohnen
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Großer Fahrradabstellraum im Keller
- Tiefgaragenplätze optional zu erwerben

Lage und Umgebung:
- Ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit den Linien 9, 40, 41, 42 und U6
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Das Allgemeine Krankenhaus ist nur 10 Min Fußweg entfernt

Der Verkaufspreis für Anleger mit Vorsteuerabzugsberechtigung beträgt € 445.596,-.
Stellplätze können ab € 30.000,- dazu erworben werden.

Wohnen in Währing:
Der 18. Wiener Gemeindebezirk ist bekannt für seine hohe Lebensqualität. Die Nähe zum Wienerwald, zahlreiche Grünflächen und die ausgezeichnete Infrastruktur machen den Bezirk zu einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Dieses Neubauprojekt in der Staudgasse 40 bietet nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil - urban, komfortabel und zukunftsweisend. Es vereint die Vorzüge des städtischen Lebens mit dem Komfort moderner Wohnkonzepte und schafft so einen Ort zum Wohlfühlen.

Gerne unterstützen wir Sie, auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können

eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Eigentümer wegen einer weiteren Vermittlung und auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	33.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.78
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A