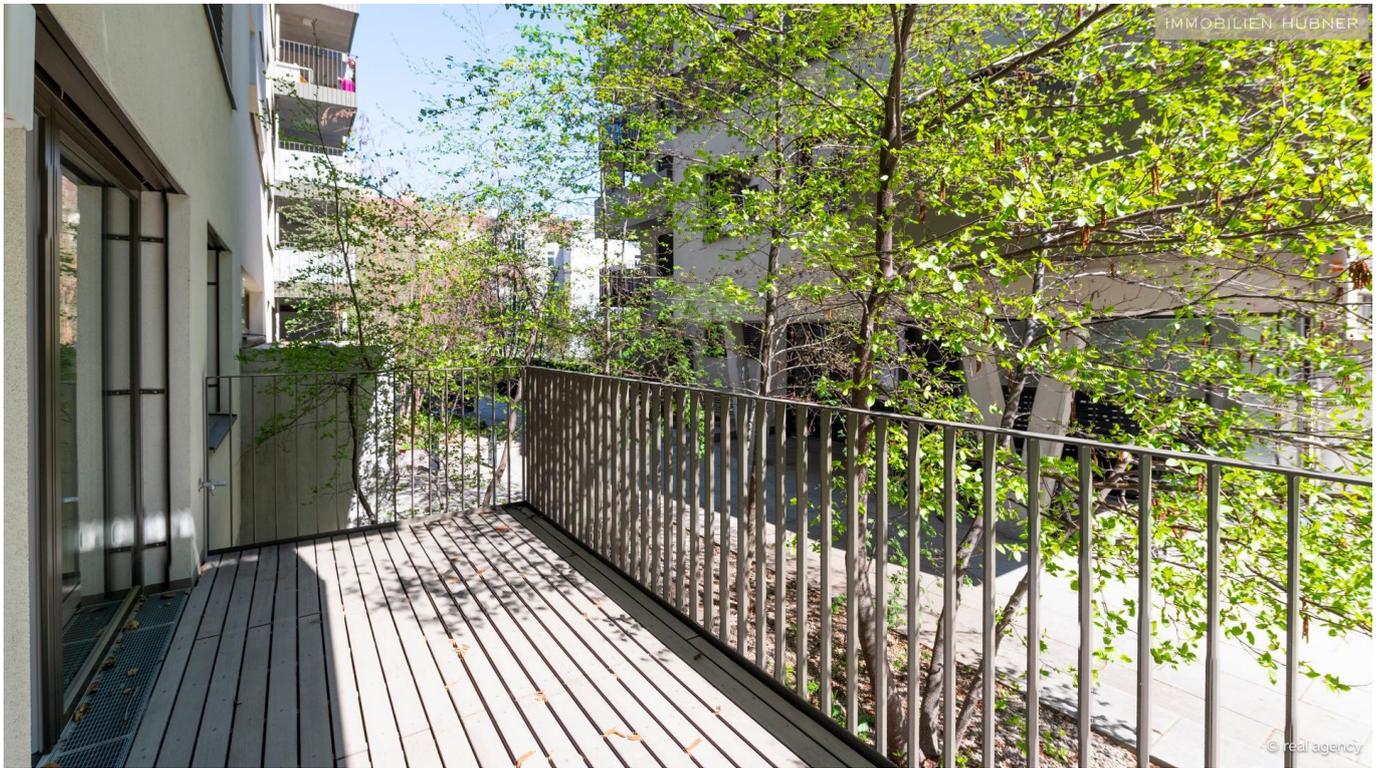


NEUBAU - BAUJAHR 2017- FERNWÄRME ! Top möblierte 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon in Trienna



Balkon

Objektnummer: 3610_7669

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

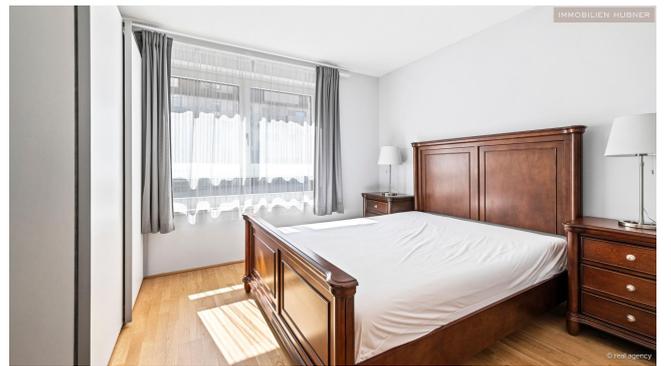


Sabine Nanni

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 889 285 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Baujahr/Verkauf		Legende		Wohnung	
Baujahr: 2018		1:1 Maßstab		1000 Post-Zimmer-Plan 4	
Verkauf: 1.1.2020		2:1 Maßstab		Balkon: 1.8 m²	
Anzahl der Zimmer: 2		3:1 Maßstab		Baujahr: 2018	
Anzahl der Bäder: 1		4:1 Maßstab		Wohnfläche: 25.9 m²	
Anzahl der Küchen: 1		5:1 Maßstab		Terrasse: 11.4 m²	
Anzahl der Abstellplätze: 1		6:1 Maßstab		Freifläche: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		7:1 Maßstab		Gesamtfläche: 49.5 m²	
Anzahl der Garagen: 1		8:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		9:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		10:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		11:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		12:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		13:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		14:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		15:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		16:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		17:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		18:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		19:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		20:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		21:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		22:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		23:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		24:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		25:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		26:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		27:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		28:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		29:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		30:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		31:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		32:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		33:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		34:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		35:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		36:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		37:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		38:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		39:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		40:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		41:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		42:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		43:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		44:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		45:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		46:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		47:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Boxen: 1		48:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Stellplätze: 1		49:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	
Anzahl der Garagen: 1		50:1 Maßstab		Grundstück: 11.4 m²	

Objektbeschreibung

Ausstattung, Lage und Infrastruktur - einfach alles TOP! Wohnen in der Stadt wie am Land.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock des 2017 errichteten Wohnhausprojektes Trienna Living und bietet Ihren Bewohnern eine beeindruckende Infrastruktur sowie eine optimale Anbindung ans Verkehrsnetz.

Gemeinschaftliche Räumlichkeiten stehen Ihnen ebenso zur Verfügung, ein großzügiger Fitnessbereich mit Sauna sowie ein Kinder und Jugendspielraum, der auch kostenfrei für etwaige Veranstaltungen benützt werden darf. Innerhalb der Anlage finden Sie zahlreiche Relax Zonen zum Entspannen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 51 m² mit folgender Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 8 m²) mit Garderobe
- offenes Wohnzimmer (ca. 25 m²) mit moderner Küche und hochwertigen Siemens Geräten und Ausgang zum Balkon (ca.12 m²)
- Schlafzimmer (ca.13 m²)
- Badezimmer (ca. 5 m²) mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschine
- WC mit Handwaschbecken

HIGHLIGHTS auf einen Blick:

- Wohnhausprojekt Trienna Living - 2017 errichtet
- hauseigene Shopping-Passage : Billa Plus, DM, Trafik, Post, Zahnarzt, Tierarzt, Restaurants und vieles mehr
- hochwertiger Eichenboden mit Fußbodenheizung
- Zentralheizung mit Fernwärme (separat regulierbar in jedem Zimmer)
- 3-fach verglaste Fenster (Holz-Alu-Konstruktion) mit elektrisch bedienbaren Außenjalousien
- Kellerabteil
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum

- Sauna- und Fitnessbereich direkt im Haus
- outdoor Kinder und Jugendspielplatz
- Anmietung von Garagenplätzen in der hauseigenen Tiefgarage möglich

Laufende monatliche Vorschreibung inkl. Heizung und Warmwasser ab 1.1.2025:
€ 259,63 brutto

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Schnellbahn: S7 - nur 2 stops zu Wien Mitte- Landstraße (U3, U4) sowie in nur 20 min zum Flughafen
Straßenbahn: 18 und 71
Bus 74A

Für Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, steht Ihnen Frau Sabine Nanni unter 0664 889 285 85 oder sabine.nanni@hubner-immobilien.com gerne zur Verfügung.

Fotos ©Real AgencyAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 21.7 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.83

ergieeffizienz: