Erstbezug im Neubau in Essling – Hochwertige Eigentumswohnungen in Top-Lage

Wohnbereich_3

Objektnummer: 141/83297

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esslinger Haupstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	36,67 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	214.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner

Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 682
H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
Möblierungsbeispiel

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

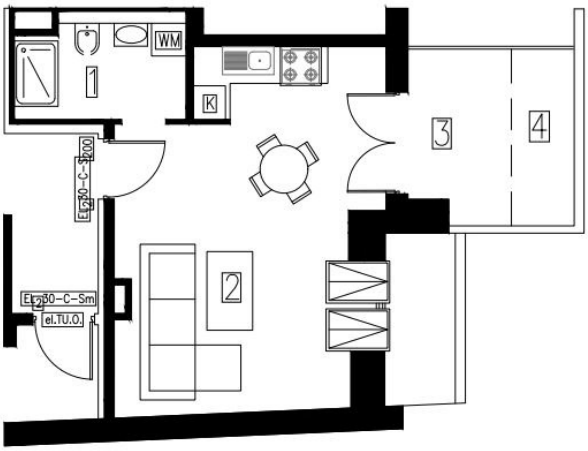
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
Möblierungsbeispiel

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
Möblierungsbeispiel

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
Möblierungsbeispiel

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
Möblierungsbeispiel

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



TOP 9

0 1 2 3 4 5m

1	Bad–Wc	5,31m²
2	Wohnraum	31,36m²
3	Terrasse	5,98m²
4	Balkon	3,52m²

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Eigentumswohnungen in grüner Lage – Urbanes Wohnen mit Naturnähe Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Das moderne Wohnprojekt in der Esslinger Hauptstraße 164 bietet insgesamt 9 hochwertige Eigentumswohnungen, die durch ihre attraktive Lage überzeugen. Die Wohnungen zeichnen sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume aus. Jede Einheit verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder einen eigenen Garten, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen. Die Belagsfertigstellung ermöglicht es Ihnen, die Wohnungen nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. In der Tiefgarage stehen drei Stapelparkerplätze zur Verfügung, die bequemes Parken ermöglichen. Den Eigentumswohnungen sind zudem Kellerabteile zugeordnet, die zusätzlichen Stauraum bieten. Besonders hervorzuheben sind die Dachgeschosswohnungen, die mit einer Vorrichtung für Klimaanlagen ausgestattet sind, um auch in den heißen Monaten angenehmen Komfort zu gewährleisten. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient mittels Fußbodenheizung, die durch eine Luft-Wärmepumpe betrieben wird. Exklusiv ist die Top 12 im Dachgeschoss: Hier können Sie mit dem Lift direkt in die Wohnung fahren, was den Alltag noch komfortabler macht. Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Technologie in einer schönen Grün- Lage in Wien. Ob als Investition oder zum Eigenbedarf – diese Wohnungen bieten Ihnen ein komfortables Zuhause in einer lebendigen Umgebung.