

OPEN HOUSE SA 15.11.zw.11.00 und 13.00 Uhr.BITTE UM ANMELDUNG ! EINFACH COOL: MAISONETTE -LOFTSTIL und EIGENER DACHGARTEN !



IMG_1637

Objektnummer: 125363_4

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	82,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	33,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

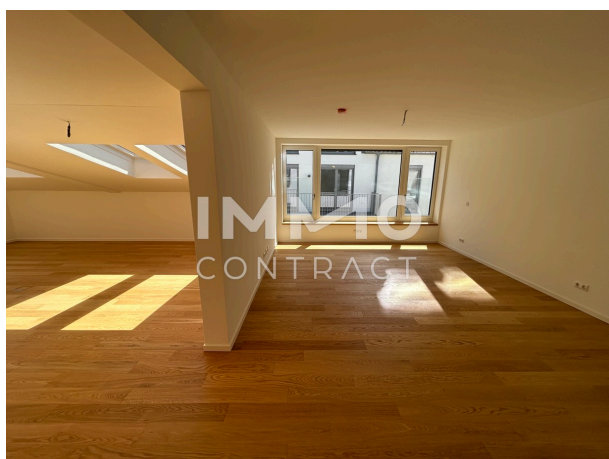
Ihr Ansprechpartner



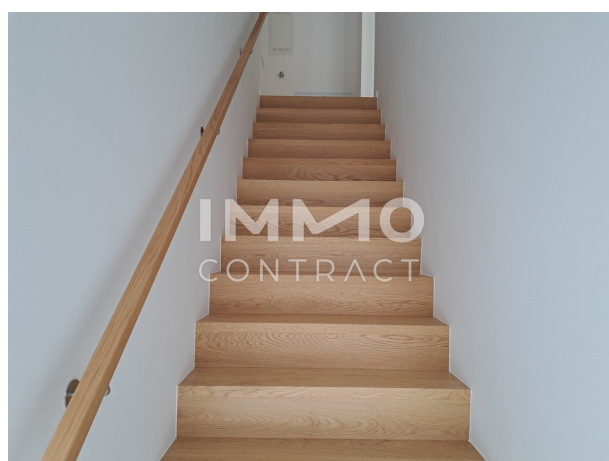
Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

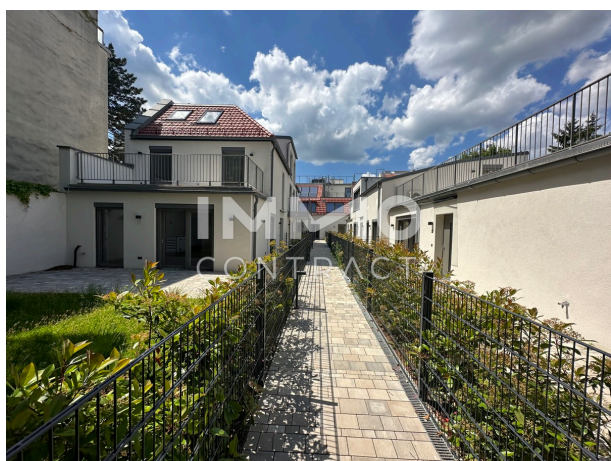
H 0043676841420587















GRUNDRISS EG Eingangsniveau

- 1 VORPLATZ Betonierplatte ca. 6,27m²
- 2 VORRAUM Fensterzeug ca. 2,99m²



GRUNDRISS DG1

- 1 STIEGE Parkett
- 2 GANG Parkett 2,44m²
- 3 BAD Fensterzeug 5,66m²
- 4 LOFT mit Küche Parkett 70,93m²
- 5 TERRASSE Betonierplatte 34,52m²
- 6 DACHGARTEN extensive Begrünung 33,34m²

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zirkangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behördentechnischer Erfordernisse können sich noch Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben. Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sanitäreinrichtung lt. Beschreibung. Weitere, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hinsichtlich Maßstab und Proportion führen.



Wohnbau Gallgasse 17
A-1130 Wien

HAUS 1 MAISONNETTE AUF 2 EBENEN

Lage: Bauteil 2
Erdgeschoss
Dachgeschoss 1

Loft

Wohnnutzfläche: 82,02m²
Vorplatz: 6,27m²
Terrasse: 34,52m²
Dachgarten: 33,34m²



- LEGENDE
- AD ... abgehängte Decke
 - WM ... Waschmaschinenanschluss
 - EV ... Elektroverteilung
 - FBH ... Fußbodenheizungsverteiler
 - HT ... Handtuchhaken
 - K ... Kamin
 - RFK ... Rauchfangkühler Aufstieg
 - DF ... Dachflächenränder
 - LWP ... Lüftungspumpe

PROJEKTENTWICKLUNG GG17 GMBH
Ungargasse 73
A-1030 Wien FN 548160 v

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE SA 15.11.zw.11.00 und 13.00 Uhr. BITTE UM ANMELDUNG ! EINFACH COOL: MAISONETTE -LOFTSTIL und EIGENER DACHGARTEN ! Für Singles oder Paare, die anders wohnen wollen, ist diese 2 Zimmer Maisonettewohnung mit 82 m² und einem eigenen Dachgarten mit 68 m² der perfekte Wohnraum ! Dies ist ein Erstbezug , bei dem Nachhaltigkeit und innovative Technologien im Vordergrund stehen. (Photovoltaikanlagen, Luft/Wärmepumpen für die Fußbodenheizung und -kühlung) Der hochwertige Parkettboden wird Sie ebenso erfreuen wie Feinsteinzeug im Bad, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz, einbruchshemmende Türen (WK 3), Videogegensprechanlage. Das Wichtigste für Sie: Sie müssen diese besondere Wohnung gesehen haben, Ruhelage garantiert und dann werden Sie auch den Super Preis zu schätzen wissen. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin.(gerne am Wochenende) Tel: 0676/ 841 420 587 Silvia Reischitz-Martys ! Wir weisen ausdrücklich auf unsere Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 MaklerG hin.