

EINMALIGES ANGEBOT: 3 Zimmer und Hobbyraum (Home Office) im Fuhrwerkerhaus !



EXTERIOR_01_03

Objektnummer: 125363_10

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	101,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

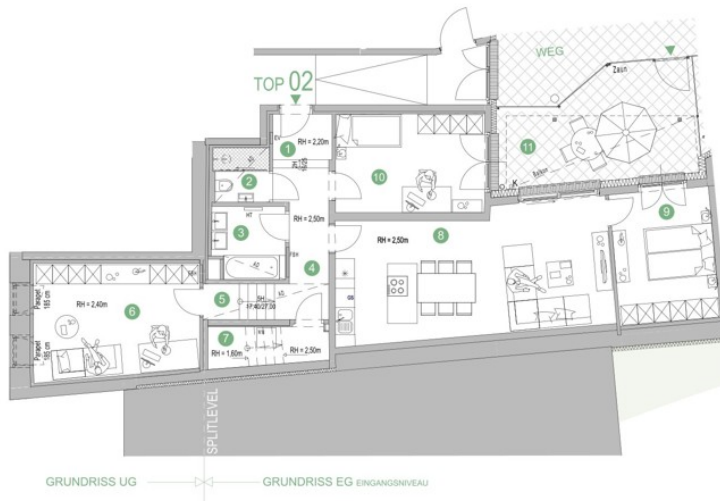
H 0043676841420587

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









- | | | |
|--|--|---|
| 1 VORRAUM Feinsteinzeug 3,02m ² | 5 STIEGE/GANG Parkett 1,23m ² | 9 ZIMMER Parkett 12,63m ² |
| 2 TOILETTE mit Duschö Feinsteinzeug 2,97m ² | 6 HOBBYRAUM Parkett 17,15m ² | 10 ZIMMER Parkett 13,80m ² |
| 3 BAD Feinsteinzeug 4,96m ² | 7 HAUSWIRTSCHAFTSRAUM Feinsteinzeug 4,49m ² | 11 TERRASSE Betonbelagplatten 19,17m ² |
| 4 GANG Parkett 6,74m ² | 8 WOHNKÜCHE Parkett 34,58m ² | |

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 - Sanitärerstattung 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

TOP 2 SPLIT LEVEL WOHNUNG

Lage: Bauteil 1
Untergeschoß
Erdgeschoss

3 Zimmer
1 Hobbyraum

Wohnnutzfläche: 101,55m²
Terrasse: 19,17m²



LEGENDE
AD abgehängte Decke
WM Waschmaschinenanschluss
EV Elektroverteilung
FBH Fußbodenheizungsverteiler
HT Handtuchhaken
K Kaminofen
RFK Rauchfangkühler Aufstieg
DFF Dachflächenfenster
LWP Luftwärmepumpe

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

Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT: 3 Zimmer und Hobbyraum (Home Office) im Fuhrwerkerhaus in 1130 Wien ! Sie suchen eine einzigartige Immobilie mit 3 Zimmern und Hobbyraum und wünschen sich auch eine kleine Terrasse ? Dann sind Sie hier genau richtig- vom Vorraum aus betreten Sie das große Wohnzimmer mit Terrassenausgang und mit integrierter Küche. 2 herrliche Schlafzimmer mit 2 Bädern und extra Gäste WC sowie ein Hobbyraum erwarten Sie auf ca. 100 m² Wohnfläche. Wenn Sie zeitlos und anders wohnen wollen, dann sehen Sie sich diese Wohnung im Fuhrwerkerhaus gleich an ! Für Besichtigungen - gerne am Wochenende - rufen Sie mich an: Tel: 0676 841 420 587

Das Projekt im beliebten 13. Wiener Gemeindebezirk vereint modernen Wohnkomfort mit historischem Charme und bietet insgesamt 12 Einheiten, darunter 10 Wohnungen, 1 Büro und 1 Werkstatt. Die verfügbaren Wohnungen variieren in ihrer Größe und bieten für jeden Bedarf das passende Zuhause. Mit Wohnungsgrößen von ca. 66m² bis 119m² und der grünen Lage, eignet sich das Projekt vor allem für Familien und Paare. Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das Projekt setzt bewusst auf Nachhaltigkeit und innovative Technologien, so finden sich z.B. am Dach Photovoltaikanlagen, die zur unterstützenden elektrischen Versorgung des Hauses beitragen. Die Wärme- und Kälteversorgung der Wohnungen erfolgt über eine Luftwärmepumpe, die die Fußbodenheizung und -kühlung speist. Dies sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern reduziert auch den Energieverbrauch. In den DG-Wohnungen sind zusätzlich bereits Leerverrohrungen für eine Klimaanlage vorbereitet. Projekt im Überblick - 10 exklusive Eigentumswohnungen, 1 Büro und 1 Werkstatt - Wohnungsgrößen zwischen ca. 66m² und 119m² - jede Wohnung verfügt über Freiflächen - Kinderwagen- und überdachter Fahrradabstellplatz im Innenhof

Ausstattungshighlights - Hochmoderne Luft-Wärmepumpe für wohlige Wärme oder angenehme Kühlung - Photovoltaikanlage am Dach - elektrisch bedienbarer, außenliegender Sonnenschutz mit textiler Bespannung (ausgenommen Kastenfenster und Dachflächenfenster) - hochwertiger Parkettboden sowie Feinsteinzeug in den Nassräumen - Einbruchshemmende Türen (WK 3), Videogegensprechanlage, zentrales Schließsystem Wenn Sie zeitlos und anders wohnen wollen, dann sehen Sie sich diese Wohnung im Fuhrwerkerhaus gleich an ! Für Besichtigungen - gerne am Wochenende - rufen Sie mich an: Tel: 0676 841 420 587