

## 387 WEST – Exklusives Wohnen im Westen Wiens: Jetzt Pre-Sale sichern!



Visu\_Innenhof

Objektnummer: 132943

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #2e7131; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 22,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #1e8449; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,68
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% + USt	

## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004318900800 004318900800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

EXKLUSIVES WOHNEN MIT NACHHALTIGKEIT & KOMFORT - MODERNES WOHNPROJEKT MIT ÖGNI GOLD STANDARD Erleben Sie höchste Wohnqualität, moderne Architektur und nachhaltige Bauweise in einem Projekt, das keine Wünsche offenlässt. Hier verbindet sich zeitloses Design mit zukunftsweisender Technik – für Menschen, die mehr erwarten. Projektstatus: Projektiert Wohnen mit Qualität und Stil \*lichtdurchflutete Wohnungen mit großzügigen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung \*Fenster mit 3-fach Verglasung und Alu-Clip außen – für perfekte Dämmung und edle Optik \*elektrischer Sonnenschutz aus Textil/Raffstore bei allen Fenstern (außer EG-Gewerbeeinheit) \*Fertigparkett Eiche Natur, vollflächig verklebt – langlebig, elegant und pflegeleicht \*Feinsteinzeug 30x60 in den Bädern, ergänzt durch stilvolle Armaturen von Laufen Pro und Hans Grohe \*Wohnungseingangstüren RC II – brandhemmend, schall- und einbruchshemmend Nachhaltig Heizen, Leben und Sparen \*Luft/Wasser-Wärmepumpe mit zentralem Heizungswasserspeicher \*Photovoltaikanlage am Dach zur nachhaltigen Erzeugung von Heizenergie \*Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung (ab 3-Zimmer-Wohnungen) \*Leerverrohrungen für Kühlung im Dachgeschoss – Vollklimaanlage als Sonderwunsch möglich \*ÖGNI GOLD Zertifizierung angestrebt – Qualität durch geprüfte Nachhaltigkeit Komfort und Mobilität \*Garagenstellplätze mit Leerverrohrung für E-Ladestationen \*Rollgittertor mit Funkfernbedienung \*Großzügige Fahrradabstellräume, Kinderwagenräume (1. OG & 1. DG) und Kellerabteile für jede Einheit Leben mit viel Freiraum \*sonnige Freiflächen in allen Wohnungen \*Eigengärten liebevoll humusiert und mit Rollrasen verlegt \*Spielplatz für Klein- und Schulkinder direkt im Wohnareal - sicher und grün Durchdachte Planung bis ins Detail \*Lagerräume und Abstellflächen im Untergeschoss \*Kücheninstallationen vorbereitet – der Einbau erfolgt individuell durch den Nutzer \*Waschmaschinenanschluss im Bad oder Abstellraum \*Sonderwünsche und individuelle Zusatzausstattungen können über den Bauträger realisiert werden Fazit: Ein Zuhause, das Werte schafft! Dieses Projekt steht für Nachhaltigkeit, Qualität und Zukunftssicherheit. Mit dem angestrebten ÖGNI-GOLD-Standard, energieeffizienter Haustechnik und exklusiver Ausstattung bietet es Wohnen auf höchstem Niveau – komfortabel, umweltbewusst und wertbeständig. Erfüllen Sie sich den Traum vom modernen Zuhause mit Wohlfühlgarantie. Willkommen in Ihrer Zukunft. Willkommen Zuhause.