

**Hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung mit
Eigengarten und großzügiger Terrasse! ERSTBEZUG!**



Allgemein_T4A1279

Objektnummer: 133022_5

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	52,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	98,69 m ²
Keller:	3,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	939.000,00 €
Provisionsangabe:	
3% zzgl. 20% USt	

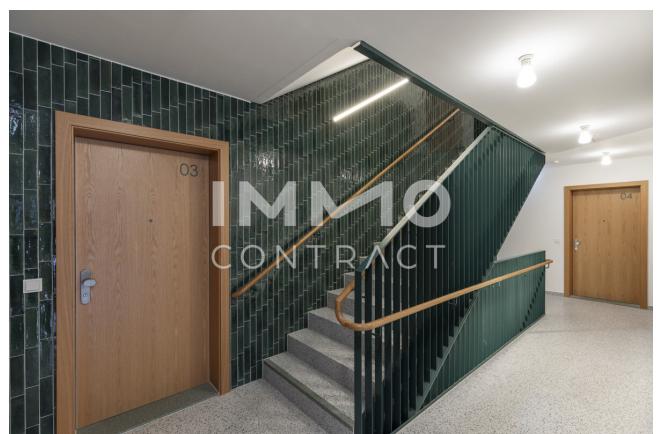
Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Wohnen in den Weingärten! Der Untere Schreiberweg liegt idyllisch und doch stadtnah eingebettet zwischen Schreiberbach und den umliegenden Weinbergen. Er ist benannt nach einem herzoglichen Hofschreiber, der um 1297 im Besitz der Ländereien um den Schreiberbach war. Lassen Sie sich von der Geschichte dieses charmanten Ortes verzaubern... In bester Nachbarschaft, am Südhang des Kahlenbergs gelegen, finden Sie diese 13 modernen und komfortablen Eigentumswohnungen zwischen 2 und 5 Zimmern, welche den Ansprüchen höchsten Wohnkomforts definitiv gerecht werden. Die weitläufigen Freiflächen, als Eigengärten, Loggien, Balkonen und/oder Terrassen ausgestaltet, laden zum Verweilen im Freien ein. In den großzügigen Gartenwohnungen wurden private Pools sowie zugehörige Poolhäuser errichtet, die den Wohnbereich in der warmen Jahreszeit nach Außen verlagern und Spaß für die ganze Familie versprechen! Ein klimafreundliches Heizsystem inkl. Photovoltaikanlage, eine Kühlung sowie die private Tiefgarage sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Das Projekt im Überblick: - 13 attraktive Eigentumswohnungen mit 2-5 Zimmern - Wohnflächen zwischen ca. 47 m² und ca. 192 m² zzgl. Garten, Balkon und/oder Terrasse - Tiefgarage mit 13 KFZ-Abstellplätzen - Einlagerungsräume im Erdgeschoss - Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum - Eventbereich mit Küche und WC - bereits fertiggestellt und sofort beziehbar Ein Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Preis enthalten. Ein Doppelparker kostet € 90.000 und ein Einzelparker kostet € 50.000. Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Qualität und dem Wohlfühlfaktor dieses Projekts und vereinbaren Sie sich gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns! Der Ordnung halber weisen wir auf unserer Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 MaklerG hin.