

Luxuriöse DG Wohnung ohne Dachschrägen und 3 Terrassen! Grüne Ruhelage in den Weinbergen!



Top_06_T4A1508_auswahl

Objektnummer: 133022_6

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 112,12 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 3 |
| Keller: | 4,96 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 29,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,69 |
| Kaufpreis: | 1.925.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| 3% zzgl. 20% USt | |

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







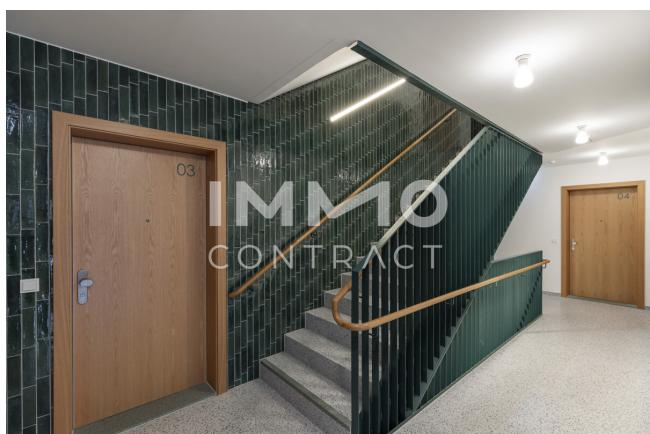
IMMO
CONTRACT

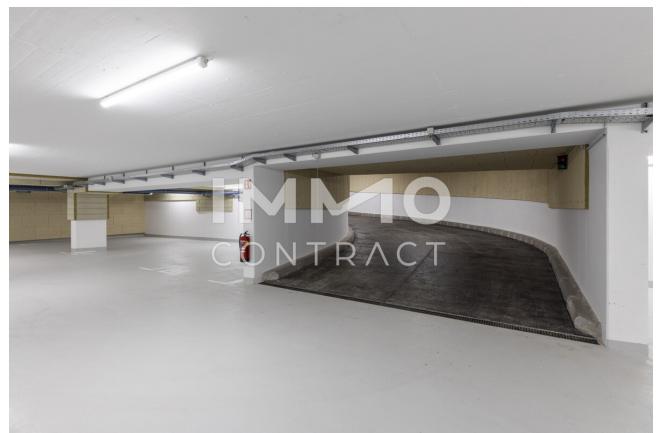


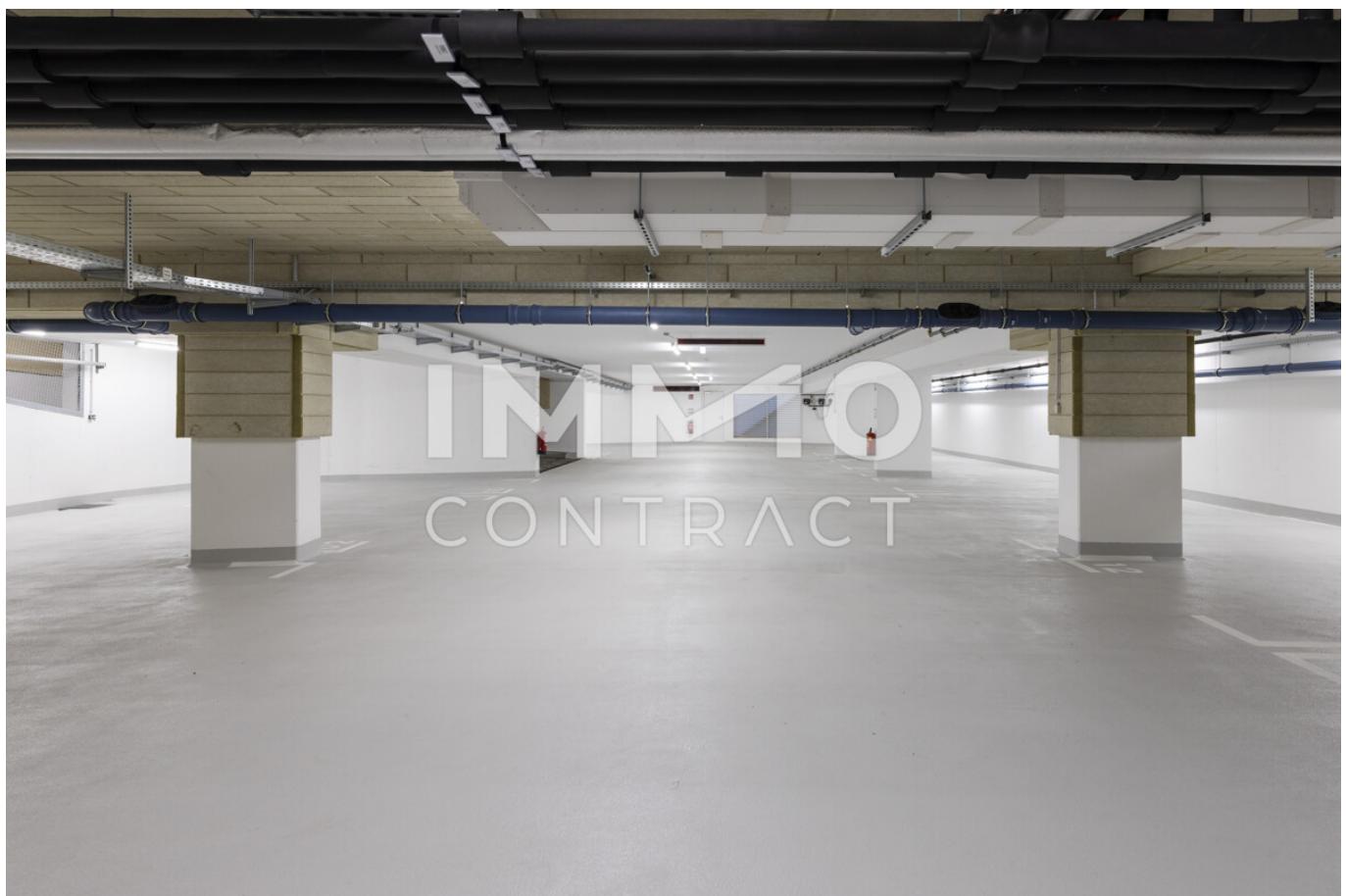
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT







UNTERER SCHREIBERWEG 47
1190 WIEN

1. DG | TOP 6

WNF 112,12 m²
Balkon 7,30 m²
Terrasse 32,96 m²
Kellerabteil 4,96 m²
RH 2,60 / AD min. 2,25



ÜBERSICHT

Änderungen in Folge von Behördenaufflagen, haustechnischen und konstruktiven Maßnahmen vorbehalten.
Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sowie Raumhöhen können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauteiltoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inkludiert.



Legende
PV - Bodenheizungsverteiler
EV - Elektro-Verteiler
ITV - IT-Verteiler
V - Vorlegestufe
AD - Abgehängte Decke
GS - Geschirrspüler



STAND: 25.10.2024

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.