

Elegantes Stadtwohnen mit Garten und Balkon: Direkt am Hauptbahnhof - Maisonette Deluxe - Provisionsfrei



image0

Objektnummer: 1939/164130

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	879.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

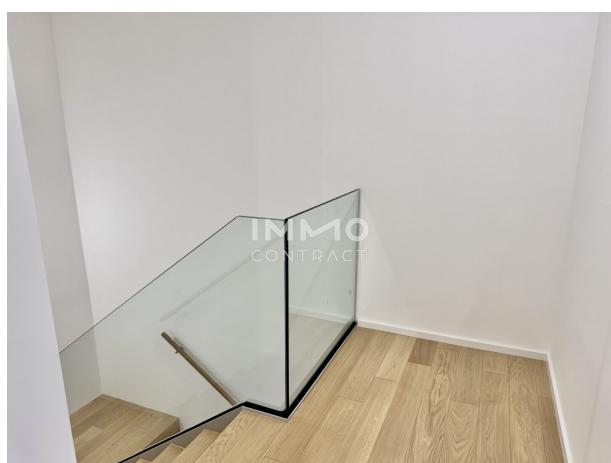
Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien















LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



IMMO
CONTRACT



WOHNHAUSANLAGE
Josef-Deutsch-Straße 3, 1100 Wien

BAUTEIL D

EG | TOP JD3.2

Gesamtwohnfläche	152,88 m ²
Wohnfläche EG	76,74 m ²
Wohnfläche OG 01	76,14 m ²
Terrasse	10,58 m ²
Eigengarten	20,48 m ²
Balkon	9,88 m ²



Ein Projekt von:



Stand: 30.01.2024

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DESSER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE EINBAUMÖBEL SIND ANDERE PLÄNE VORZUSEHEN. SICHERSTELLEN, DASS EINBAUMÖBEL NICHT AN AUßENWÄNDEN, SOWIE FÜSSODENFLÄCHEN OBER AUSSENLUF STELLEN, DA GEFAHR VON SCHMELLEBILDUNG.

NEBEN DEN PFlichtPLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM - NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSMOKE ALARME. SIEHE GESENDEREN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN.

MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLAß MÖGLICH



Objektbeschreibung

In urbaner Lage, weniger als fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, wird ein modernes Wohnhaus mit 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 29 m² und 180 m² Wohnfläche errichtet. Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Eigengärten, Balkone und Terrassen, durch die ein attraktiver Mehrwert geschaffen wird. Bei der Ausstattung wird Individualität großgeschrieben, zwischen drei unterschiedlichen Ausstattungslinien sowie vier Parkettböden-Varianten kann gewählt werden. Auch bei der Technik befindet sich dieses Gebäude auf dem neuesten Stand: Geheizt und temperiert wird über eine Bauteilaktivierung (Geschoßdecke), und mittels Smart-Home Lösung können Sonnenschutz und Raumbeleuchtung sowie auf Käuferwunsch weitere Leistungen gesteuert werden. Unterschiedlich gestaltete Kinder- und Jugendspielplätze im Innen- und Außenbereich ermöglichen Spiel und Spaß innerhalb des Projektes. Die Fertigstellung ist für Spätsommer 2025 geplant.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap