Wohnung für Anleger im Zentrum

Objektnummer: 1781

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,02 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	27,77 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	197.272,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

Abbildung beispielhaft

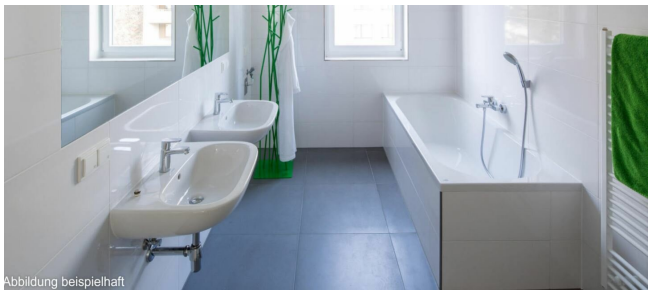


Abbildung beispielhaft

Grundriss

Übersicht Geschoße | Längsschnitt Osttrakt

01	Kochen/Essen/Wohnen	24,59 m²
02	Zimmer	11,62 m²
03	Ankleide	5,60 m²
04	Vorraum	5,36 m²
05	WC	1,45 m²
06	Bad	5,40 m²
Σ	WNF	54,02 m²
07	Terrasse	13,15 m²
08	Eigengarten	27,77 m²

Wohnanlage Schillerstraße

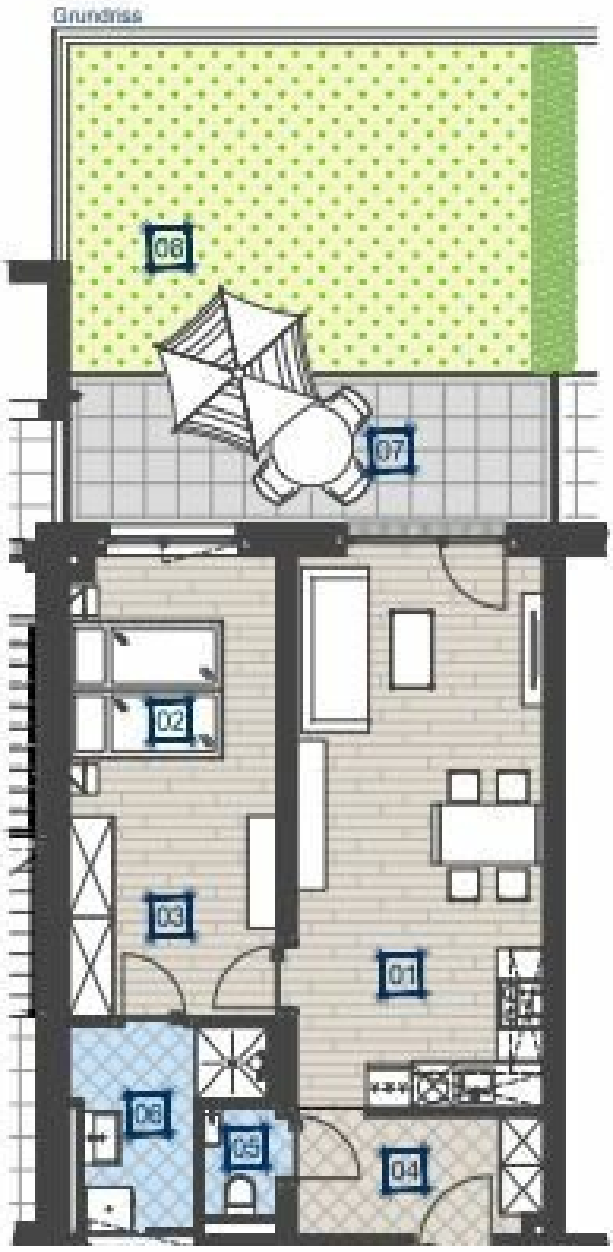
Schillerstraße 2
8200 Gleisdorf

Top 2 | EG

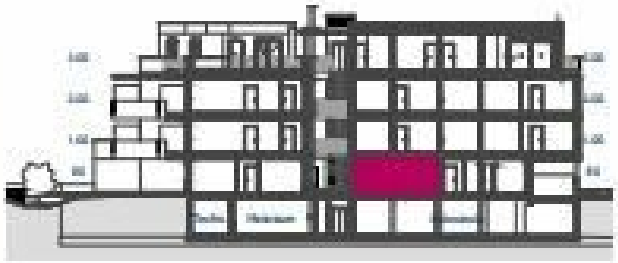
2 Zimmer
Terrasse, Kellerabteil und Eigengarten
54,02m²

Planstand 19.04.2021

Grundriss



Übersicht Geschoße | Längsschnitt Ostrakt



01	Kochen/Essen/Wohnen	24,59 m²
02	Zimmer	11,62 m²
03	Ankleide	5,60 m²
04	Vorraum	5,36 m²
05	WC	1,45 m²
06	Bad	5,40 m²
Σ	WNF	54,02 m²
07	Terrasse	12,95 m²
08	Eigengarten	28,60 m²

Wohnanlage Schillerstraße
Schillerstraße 2
8200 Gleisdorf

Top 3 | EG

4 Zimmer
Terrasse, Kellerabteil und Eigengarten
101,53m²

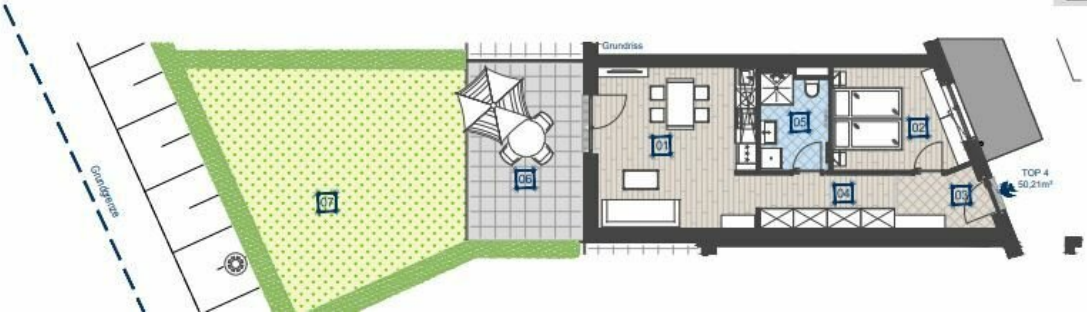
Übersicht Geschoße | Längsschnitt Ostteil

01	Kochen/Essen/Wohnen	39,87 m²
02	Zimmer 1	12,98 m²
03	Zimmer 2	10,83 m²
04	Zimmer 3	10,41 m²
05	Vorraum	8,13 m²
06	WC	1,74 m²
07	Bad/WC	8,55 m²
08	Abstellraum	2,69 m²
09	Gang	6,33 m²
Σ	WNF	101,53 m²
10	Terrasse	45,78 m²
11	Eigengarten	143,58 m²

Wohnanlage Schillerstraße
Schillerstraße 2
8200 Gleisdorf

Top 4 | EG
2 Zimmer
Terrasse, Kellerabteil und Eigengarten
50,21m²
Planstand 19.04.2021

Übersicht Geschoße | Längsschnitt Südtrakt



Objektbeschreibung

Zu den besonderen „Highlights“ zählen:

• Ruhige Wohnlage • Beste Infrastruktur (Nahversorger, Schulen, Kindergärten)

• Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Nähe Bus bzw. Bahnhof)

• Alle Wohnungen mit großzügigen Freibereichen und Terrassen

• Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen

• Erdgeschosswohnungen mit Eigengärten

• Hauseigene Grünanlagen mit Kinderspielplatz

• überhohe Geschosse mit Raumhöhen bis zu 2,65 m und 2,80 m im Penthouse

* großzügige Tiefgaragen-Plätze • Ankauf zusätzlicher Tiefgaragen-Plätze möglich (nach Verfügbarkeit)

• Leerverrohrung für Nachrüstung Stromtankstelle in der Tiefgarage bei allen Pkw-Stellplätzen

• Besucherparkplätze im Innenhof •

barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen, auch von der Tiefgarage aus

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap