## Wohnen beim Wasser - TOP-Ausstattung - Luftwärmepumpe und ruhige Lage in 1220 Wien



Innenhof

Objektnummer: 141/77788

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

**Provisionsangabe:** 

3 %

Wohnung Österreich 1220 Wien

2022 86,53 m<sup>2</sup>

3

B 28,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,71

472.250,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



**Fabian Doll** 

Rustler Immobilientreuhand

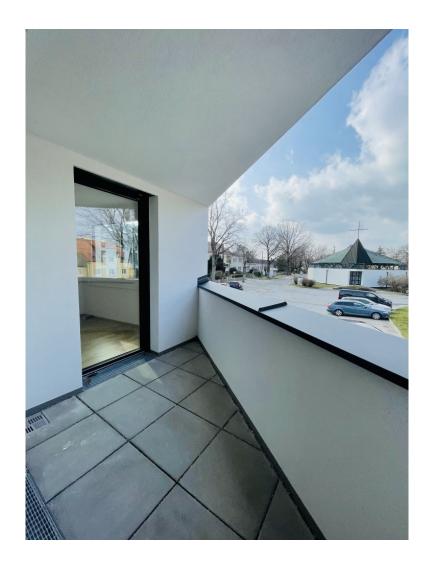
T +43 676 834 34 703 H +43 676 834 34 703

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

















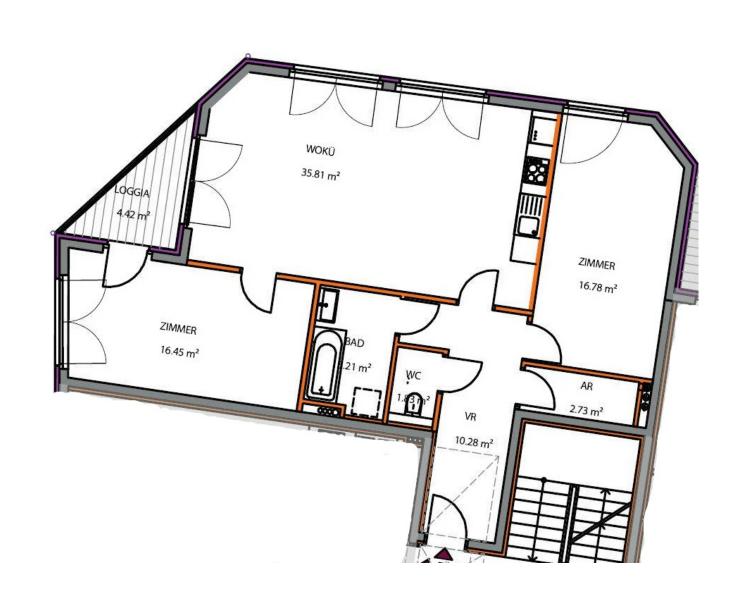






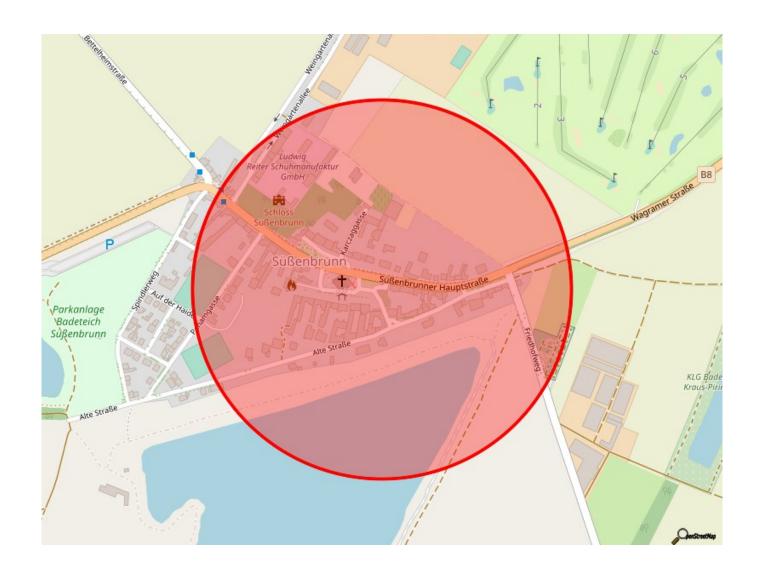












## **Objektbeschreibung**

An der Schnittstelle zwischen Stadt und Land, am Rand des 22. Wiener Gemeindebezirk, kommen in diesem freifinanzierten Neubauprojekt, 16 Eigentumswohnungen und 12 Garagenstellplätze zum Verkauf! Die Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung und werden mittels Luft/Wasser- Wärmepumpe beheizt. Von den 16 Wohnungen, welche mit ihren durchdachten Raumaufteilungen in Kombination mit den großzügigen Außenbereichen wie Balkonen, Terrassen, Loggien oder Eigengärten, die perfekte Lebensqualität bieten, werden aktuell 13 vermietet verkauft und bieten sich somit als sehr gute Anlage an. Von den 12 Stellplätze sind aktuell 6 Stellplätze zu einem HMZ von ca. € 43,77 vermietet. Genauere Details zu den aktuellen Vermietungen finden Sie in der untenstehenden Liste! Zur Verkauf stehen 1 bis 4 Zimmerwohnungen die zwischen ca. 40m² und ca. 102m² Wohnfläche bieten. Somit ist vom Studenten Single-Apartment bis hin zum Familien Wohntraum alles geboten. Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung sowie einen hochwertigen Parkettboden. Die Dachgeschoßwohnungen sind außerdem mit einer Klimaanlage ausgestattet. Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Vorzimmer, Abstellraum, Schlafzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Wohnküche, Loggia Durch die ruhige Lage in der Natur, der absoluten Nähe zur Heislbucht und dem Süßenbrunner Badeteich, eignet sich die Umgebung auch hervorragend für junge Familien, Senioren und alle die gerne die Natur genießen, aber dennoch die Vorteile der Stadt nicht missen wollen.