

**360° TOUR // VINEYARD RESIDENCES - ERSTBEZUG -
NEUBAUWOHNUNG in NEUSTIFT am WALDE**



Wohnzimmer

Objektnummer: 5_17763

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	58,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,77 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

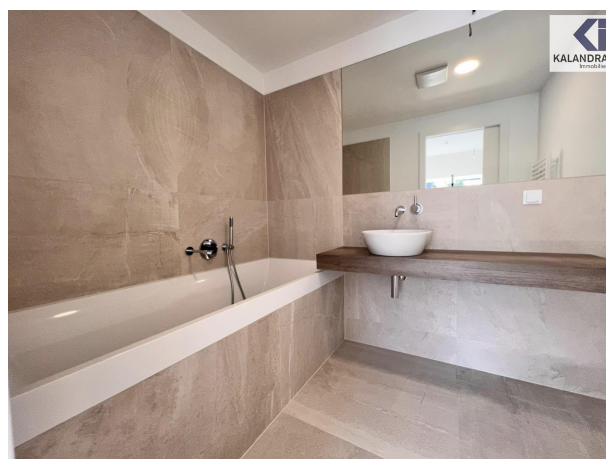
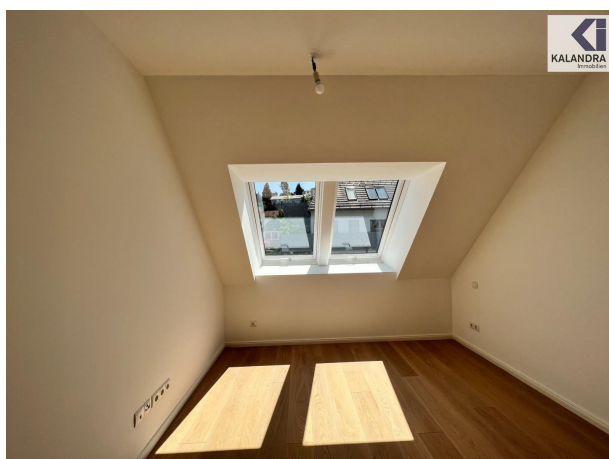
Ihr Ansprechpartner

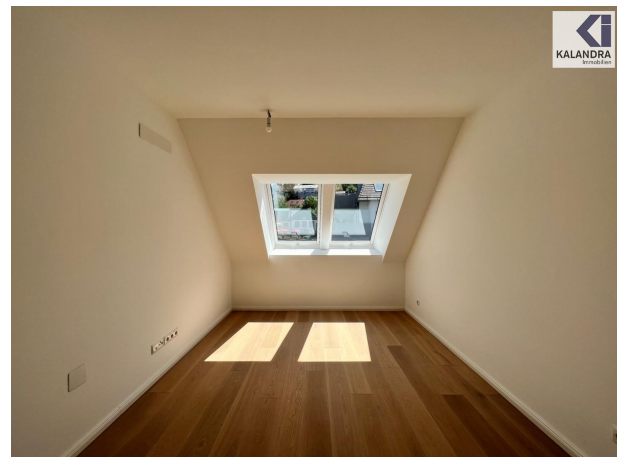
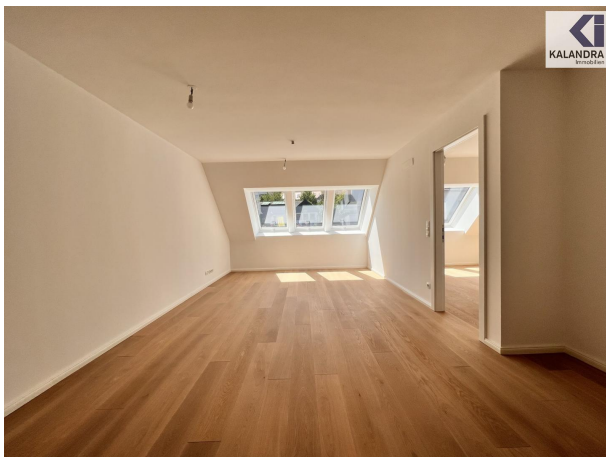


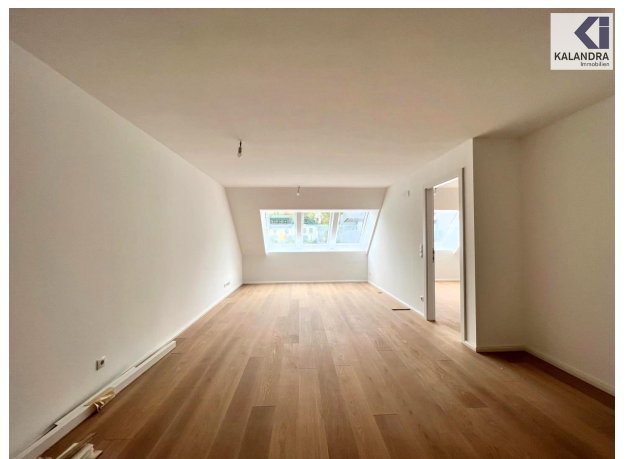
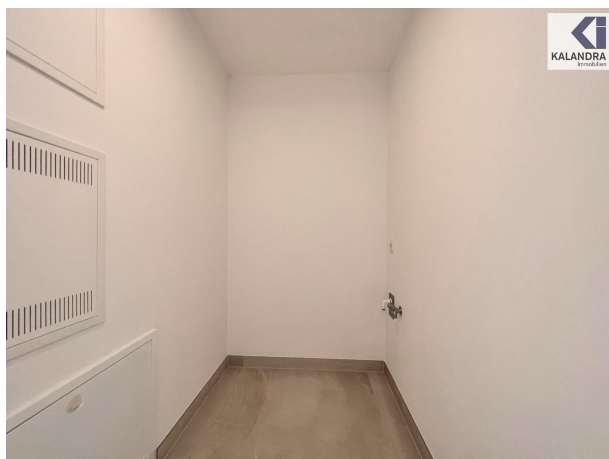
Mag. Robin Kalandra

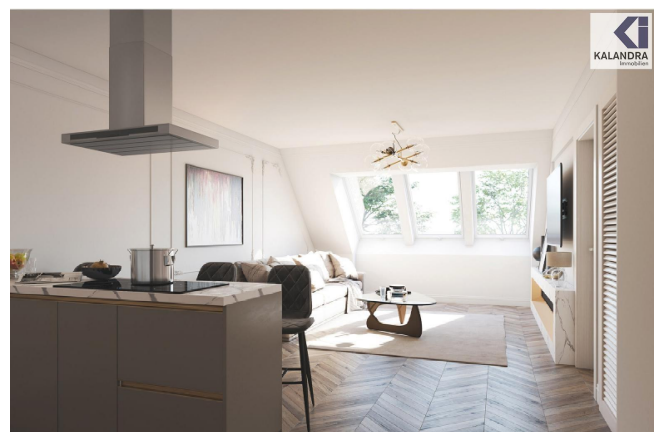
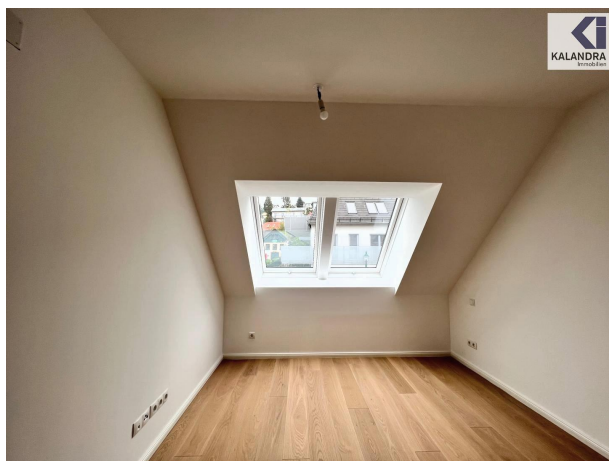
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20











Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - EIGENTUMSWOHNUNG in NEUSTIFTER GRÜNLAGE Im Herzen von Neustift am Walde gelangt eine exklusive Eigentumswohnung mit ca. 59m² Wohnfläche zum Verkauf. Diese Wohnung befindet sich im 1.Stock eines Mehrparteienhauses mit nur 4 Wohneinheiten, welches im Jahre 2021/ 2022 errichtet wurde. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen Personenaufzug sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Raumaufteilung: Vorraum, ca. 32m² großes Wohn-& Esszimmer mit offener Küche, 14m² Schlafzimmer (ca. 14m²), Wannenbad (ca. 4m²), separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß. **Ausstattung:** • Wohnräumen mit Eichen-Parkettboden • Sanitärräume mit Feinsteinzeug verflies • Fußbodenheizung (Gas-Etagenheizung) • Fenster mit elektrischen Außenrollläden • dreifach isoliertverglaste Fenster • Sicherheitseingangstüre • Lift 3 PKW-Stellplätze im Innenhof können um **€ 50.000,-** je Abstellplatz zusätzlich erworben werden. Derzeit verfügbare Einheiten: Top: Etage: Zimmer: WNFl.: Terrasse Garten: Ausrichtung: Eigennutzer: 1 (Büro) EG 1 75,01 m² S € 449.000,- 2 1.OG 2 58,64 m² S € 499.000,- 3 1.OG 3 60,94 m² SW € 499.000,- Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen Wiens, im 19. Gemeindebezirk, welcher durch seinen Grünanteil besonders beliebt ist. Der Wienerwald und die Neustifter Weinberge befinden sich in unmittelbarer Nähe somit ist besonders für Naturliebhaber und Sportbegeisterte die Umgebung bestens geeignet. Zusätzlich lädt eine Vielzahl an Heurigen zum Verweilen ein. In der naheliegenden Krottenbachstraße stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Durch die Buslinie 35A ist die Anbindung an die U-Bahnlinien U4 (Heiligenstadt) und U6 (Spittelau) und somit eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet. Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 47,6 kWh/m².a - Klasse B 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVH3V>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 47.6
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizB
wärmebedar
f: