

**360° TOUR // VINEYARD RESIDENCES- ERSTBEZUG
NEUBAUEIGENTUMSWOHNUNG in NEUSTIFT AM WALDE**



Schlafzimmer

Objektnummer: 5_17764

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	60,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,77 m ²
Kaufpreis:	386.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



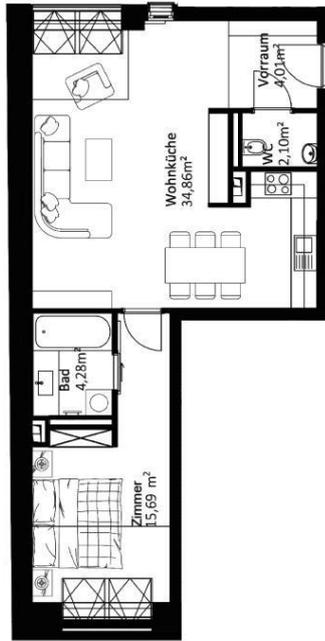
Mag. Robin Kalandra

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



Die in den Unterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Garteneinrichtungen oder Visualisierungen sind unverbindliche Vorschläge bzw. Referenzbilder. Sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil und sind daher auch nicht im Kaufpreis inbegriffen. Soweit die in den Plänen angegebenen Quadratmeterflächen die auch die wesentlichen Angaben in den Verkaufsunterlagen und Plänen können sich noch ändern. Aus den Unterlagen kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.













Objektbeschreibung

ERSTBEZUG-NEUBAUEIGENTUMSWOHNUMG IN NEUSTIFT Im Herzen von Neustift am Walde gelangt eine exklusive Eigentumswohnung mit ca. 59m² Wohnfläche zum Verkauf Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 4 Wohneinheiten, welches im Jahre 2021 errichtet wurde. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen Personenaufzug und eine hauseigene Tiefgarage. **Raumaufteilung:** Vorraum, ca 34,86m² großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche, ca. 16m² Schlafzimmer, 4m² Wannenbad, separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss **Ausstattung:** • Eichenparkettboden • Fußbodenheizung • elektrische Außenrollläden • dreifach isolierverglaste Fenster • Sicherheitseingangstüre • Lift 3 PKW-Stellplätze im Innenhof können um 50.000,- Euro je Garagenplatz zusätzlich erworben werden. Derzeit verfügbare Einheiten Top Etage Zimmer WNFL Terrasse Garten Ausrichtung Eigennutzer 1-Buero 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 seine Grünruhelage besonders beliebt ist. Der Wienerwald und die Weingärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist die Umgebung bestens geeignet. Zusätzlich lädt eine Vielzahl an Heurigen zum Verweilen ein. In der naheliegenden Krottenbachstraße stehen darüber hinaus zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Durch die Buslinie 35A ist die Anbindung an die U-Bahnlinien U4 und U6 (Station Spittelau) und somit eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet.

Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 47,6 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht. Ein detaillierter Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. **360 Tour:** <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVH3Y> Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz 32.59
wärmkWh/
ebed (m²a)
arf: