

Ihr Eigenheim! Neubauprojekt VINCENT | 2 Zimmer | TOP Lage



Wohnküche 2

Objektnummer: 141/81060

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024/2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Berend Jäger

Rustler Immobilien treuhand

T +43 894 9749663

H +43 676 834 34 663

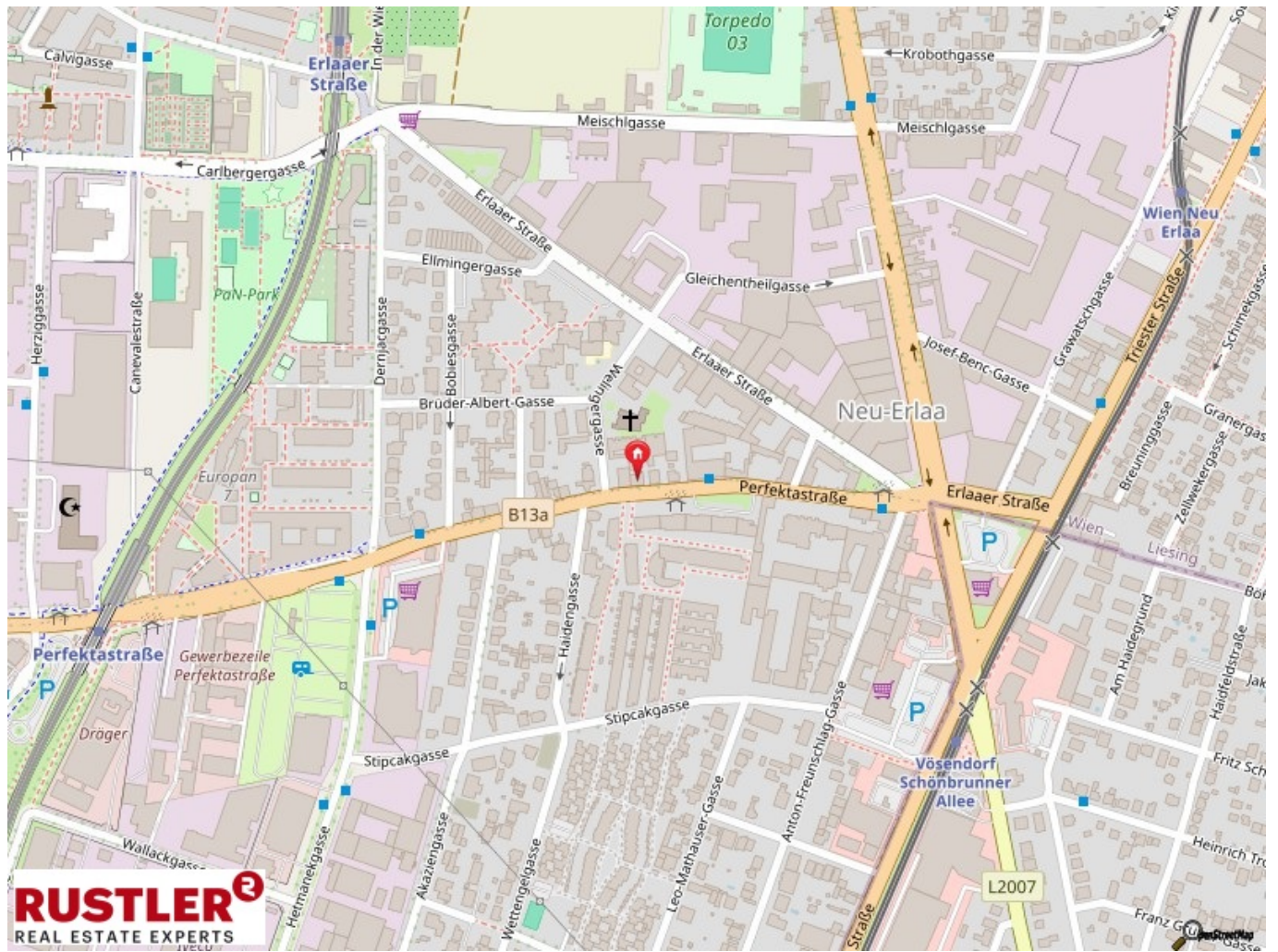
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









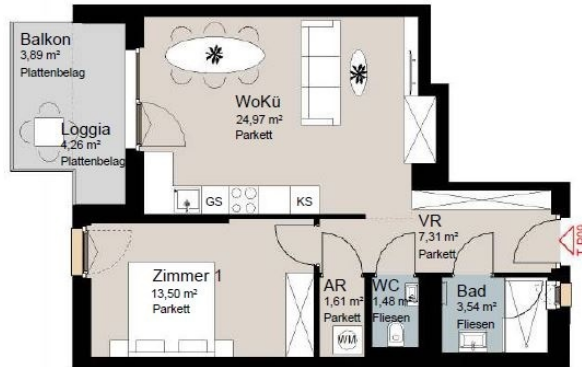




Rustler Immobilienrehand GmbH
Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 49
E: office@makler.rustler.eu

Top P09

AR	1,61 m²
Bad	3,54 m²
VR	7,31 m²
WC	1,48 m²
WoKü	24,97 m²
Zimmer 1	13,50 m²
<hr/>	
Balkon	3,89 m²
Loggia	4,26 m²
<hr/>	
ER 29	2,41 m²



1.Stock



PLANVERFASSER
RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

hnik
hempel
meler

STAND: 08.2024

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

1) FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN, DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG
JOCHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIKEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN
ÄLTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Im Südstadtviertel von Wien, in einer ruhigen Seitengasse, sind seit Anfang des Jahres wertbeständige Eigentumswohnungen fertiggestellt, die sich nicht nur für die Eigennutzung, sondern auch als Anlageimmobilie bestens eignen. Die stilvolle Anlage teilt sich über 2 Stiegen auf, mit einem Zugang direkt über die Perfektastraße, sowie einem Zugang über die Weltingergasse. Auf 5 Etagen entstehen 32 barrierefreie Wohnungen, welche allesamt über Freiflächen verfügen. Zusätzlich gibt es eine hauseigene Tiefgarage mit 21 Stellplätzen! Erleben Sie wahres Zuhause-Gefühl, wo modernes Design und Komfort im Einklang stehen. Unsere Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien und einer erstklassigen Ausstattung ausgestattet. Der exquisite Echtholzparkettboden verleiht den Räumen eine elegante Note. Die durchdachten Grundrisse bieten ausreichend Platz für junge Familien und Menschen im Pensionistenalter. *Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen:* § Photovoltaik - Anlage § Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen § Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien § Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen § Badewannen oder bodenbündige Duschen mit qualitativ hochwertigen Armaturen § Elektrisch bzw. ferngesteuert bedienbare Außenbeschattung (Raffstore oder Rollläden) der Fenster- und Fenstertüren. § Komfortables Heizen sowie Stützkühlen mittels Fußbodenheizung und -stützkühlung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern) § Heizen mittels Luftwärmepumpe. § Kabel-TV sowie Internet-Anschlüsse § Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz WK2. § Qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren § Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar) § Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar) § Kinderspielplatz im Hof § Einlagerungsräume im Kellergeschoss **Lage & Infrastruktur:** Die Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und medizinischen Einrichtungen kommt nicht zu kurz. Zu Fuß sind Sie gleich bei der U6-Station "Perfektastraße" und somit bestens mit ganz Wien verbunden. Mit dem Auto erreichen Sie rasch die A23. Der 23. Bezirk besteht zu 30% aus Grünflächen. Dazu trägt die unmittelbare Umgebung von Vincent einiges bei: Schlosspark Alterlaa, Perchtoldsdorfer Heide, Draschepark, Wienerwald, landwirtschaftliche Nutzflächen, Gärtnereien und Wiesen. Einfach ein Platz, der das Leben bereichert!