TERRASSEN HIT! 4-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, uvm.

Straßenansicht

Objektnummer: 141/81022

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	87,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	593.400,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner

Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

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

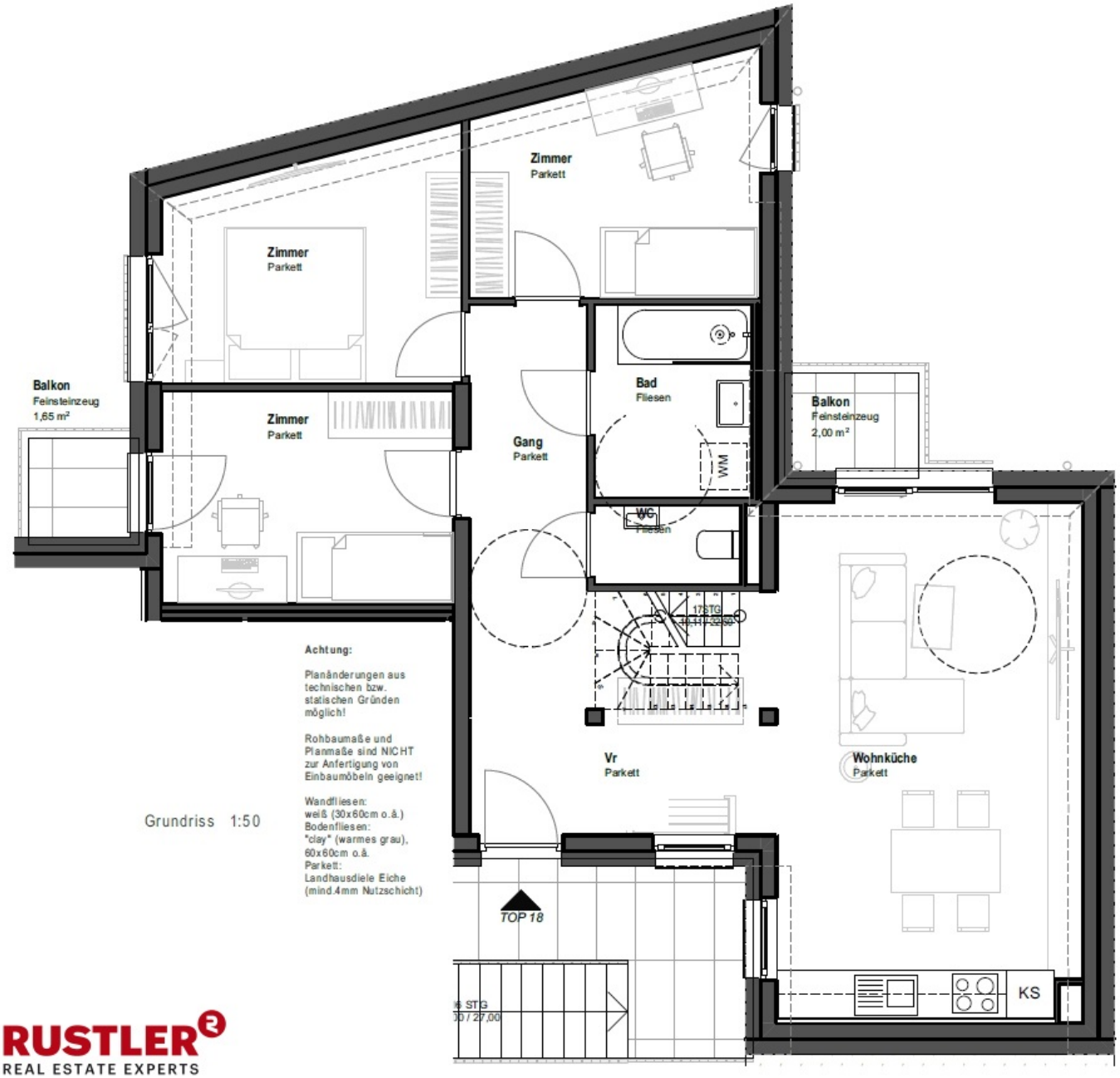
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



Grundriss 1:50

Achtung:

Planänderungen aus technischen bzw. statischen Gründen möglich!

Rohbaumaße und Planmaße sind NICHT zur Anfertigung von Einbaumöbeln geeignet!

Wandfliesen:
weiß (30x60cm o.ä.)
Bodenfliesen:
"clay" (warmes grau), 60x60cm o.ä.
Parkett:
Landhausdiele Eiche
(mind.4mm Nutzschicht)

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Willkommen zu unserem exklusiven Neubauprojekt in einer ruhigen Nebenstraße Wiens mit 16 hochwertigen Eigentumswohnungen sowie einem Geschäftslokal. Diese Wohnungen bieten Singles, Anlegern und Familien gleichermaßen ein perfektes Zuhause, mit einer Auswahl von 1 bis 4 Zimmern für ein vielfältiges Wohnkonzept. **Architektonisches Konzept:** Das Objekt besteht aus zwei Stiegen, wobei die meisten Wohneinheiten eine eigene Außenfläche besitzen. Alle Dachgeschoßwohnungen sowie das Townhouse sind mit großzügigen Dachterrassen ausgestattet. Materialien und Technik: Hochwertige und Umweltfreundliche Materialien, moderne ALU-Kunststoff Fenster und Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung, Warmwasser und Kühlung sorgen für erstklassigen Komfort und reduzieren den CO2 Fußabdruck des Gebäude erheblich. **Besondere Highlights:** Massive Ziegel-Bauweise Umweltfreundliche Glaswolle für optimale Dämmung und Nachhaltigkeit Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Unterstützung für niedrigsten Energieverbrauch Komfortable Ausstattung mit Fußbodenheizung und Handtuchtrockner in den Badezimmern Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und UV-Schutz Wohnungseingangstüren für maximale Sicherheit und Brandschutz Effiziente Energieausnutzung mit niedrigem Heizwärmebedarf Klimatisierung für ganzjährigen Komfort Ab dem 1.OG ist eine Vorbereitung für die Split Geräte in jedem Wohnraum vorhanden Jeder Garagenplatz verfügt über eine "Wallbox" Elektroladestation Die Wohnung sind mit einer Videogegensprechanlage ausgestattet Die Wohnungen sind im Frühjahr 2024 bezugsfertig. **Schlüsselfertiges Paket:** Jede Wohnung wird mit einem hochwertigen Schlüsselfertig-Paket ausgestattet, das höchsten Ansprüchen an Qualität und Design gerecht wird. Die Ausstattung umfasst elegante Dielenböden, die einen Hauch von Luxus verleihen, sowie exquisit gestaltete Sanitäranlagen, die Komfort und Eleganz vereinen. Darüber hinaus zeichnen sich die Badezimmer durch erstklassige Fliesen aus, die eine harmonische Atmosphäre schaffen und den zeitlosen Stil der Wohnungen unterstreichen. **Freiflächen und Ausstattung:** Ein kleiner Kinderspielplatz und eine Eigengartenzone zwischen den Gebäuden bieten zusätzlichen Freiraum. Die Tiefgarage mit 9 PKW-Stellplätzen, Abstellräumen für Fahrräder und Kinderwagen sowie Technik- und Erschließungsräumen im Untergeschoss bieten maximalen Komfort. Ein Garagenplatz kostet EUR 30.000,-- **Ausstattung:** Dielen, Fliesen, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Südwestbalkon Terrasse, Badewanne,Tiefgarage, Neubaustandard,Niedrigenergiehaus Sonnenschutz, Massivziegel, Keller Für Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin Vorort senden Sie uns gerne eine Anfrage.