PROVISIONSFREI: 2 Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Cam 1_Kaltenleutgeben_Variante 1

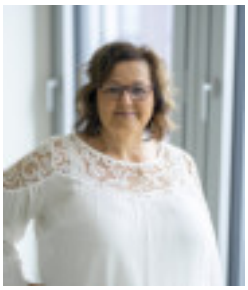
Objektnummer: 126989_5

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	259.100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dagmar Fernandes

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

T 004318900800 0043676841420604
H 0043676841420604

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

©GS Visuals

IMMO
CONTRACT
©GS Visuals

IMMO
CONTRACT
©GS Visuals

Haus EICHE.
Erdgeschoss, Top 05.
Wohnanlage Stillleben.
Wohnen ca. 49,82 m²
WNFL ca. 49,82 m²
Balkon ca. 14,39 m²
Bad
AR
Wohnzimmer
Balkon
Kollitsch & Soravia.
HUP ARCHITEKTEN ZT GMBH
IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Mitten im Erholungsgebiet Wienerwald entstehen im Zentrum von Kaltenleutgeben 25 barrierefreie 2-4 Zimmer-Wohnungen in zwei Häusern, die sich harmonisch an einen Hang schmiegen. Unten Haus Eiche, versetzt darüber Haus Föhre. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 49 und 116 m² und bieten Wohnraum für sämtliche Generationen; für Singles, Paare und Familien. Wohnliche Eichen-Parkettböden, elegante Sanitäranlagen und elektrische Außen-Raffstores repräsentieren die hochwertige Ausstattung. Geheizt wird mittels Luftwärme-Pumpe - eine Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima. Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen in Form von Balkonen, Loggien oder Terrassen. Von den oberen Etagen genießt man einen herrlichen Ausblick auf die bewaldeten Gipfel rundum - bis hin zur Kammersteinerhütte. Die Installation von Split-Klimageräten in den Dachgeschoß-Wohnungen sowie von E-Ladestationen bei allen Tiefgaragenplätzen sind vorbereitet. Kinderwagen- und Fahrradräume sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Projekt im Überblick: •25 Wohnungen •Wohnfläche zwischen 49 und 116 m² und 2 – 4 Zimmer •Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen, Loggien •Tiefgaragenplätze (PKW, Motorrad) Projekthighlights: • Große Fensterfronten • Großzügige Freiflächen, teilweise mit Dachterrassen • Hochwertige Ausstattung, generationengerecht und zukunftsfit • Bodenbeläge: Parkett- oder Feinsteinzeug • Fußbodenheizung • Straßenseitig außenliegender, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz (Raffstores) • Vorbereitung für Splitklimageräte in den Dachgeschoß-Wohnungen (Leerverrohrung) • Je Einheit sind 2 Stellplätze vorgesehen (vorgerüstet für E-Lade-Stationen) - Allgemeinflächen für Kinderwägen, Fahrräder, Technik TOP 5: Diese nach Süden ausgerichtete 2-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoß von Haus Eiche und besteht aus einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum und Vorzimmer. Der große Balkon ist sowohl von der Wohnküche, als auch vom Schlafzimmer aus zu begehen. Es stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung, welche auf Wunsch erworben werden können. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- oder Besichtigungstermin! Ich würde mich freuen, Ihnen mehr Details über Ausstattung und verschiedene Grundrisse/Wohnungstypen bei einem persönlichen Gespräch oder Besichtigung präsentieren zu dürfen. Dagmar FERNANDES 0676/841420604