PROVISIONSFREI: tolle 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon

Cam 2_Kaltenleutgeben

Objektnummer: 126989_1

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,16 m²
Nutzfläche:	81,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	414.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Roland Maly

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H 0043676841420602

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 C4.
Wohnanlage Stillleben.
Wohnen ca. 81,16 m²
WNFL ca. 81,16 m²
Balkon ca. 17,45 m²
Gang 11,78 m² Parkett
AR 2,13 m² Parkett
Zimmer 10,36 m² Parkett
Wohnen ca. 1,65 m² Parkett
Bad 7,80 m² Fliesen
Wohnküche 24,20 m² Parkett
Balkon ca. 17,45 m² Betonplatten
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-Fertigparkettböden, 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 Dachgeschoßwohnungen sind für die Installation von Split-Klimageräten bereits vorbereitet. Die Tiefgaragenplätze sind für E-Ladestationen vorgerüstet. Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage kann bei Bedarf erworben werden, Kinderwagen- und Fahrradräume sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Projekt im Überblick: •25 Wohnungen •Wohnflächen von 49 - 116 m²; 2 – 4 Zimmer •Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen, Loggien •50 Tiefgaragenplätze (PKW, Motorrad) Projekthighlights: • Große Fensterfronten • Großzügige Freiflächen, teilweise mit Dachterrassen • Hochwertige Ausstattung • Bodenbeläge: Parkett- oder Feinsteinzeug • Fußbodenheizung • Straßenseitig außenliegende elektrische Raffstores • Vorbereitung für Splitklimageräte in den Dachgeschoß-Wohnungen • Je Einheit 2 Stellplätze (vorgerüstet für E-Lade-Stationen) - Allgemeinflächen für Kinderwägen, Fahrräder, Technik TOP 4: Diese nach Süden ausgerichtete 3-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoß von Haus Eiche und besteht aus einer großen Wohnküche, zwei Schlafzimmern, Bad mit Wanne und Dusche, sep. WC, Abstellraum und Vorzimmer. 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