Top Dachgeschosswohnung mit sonniger Terrasse | Fernblick | Erstbezug | Provisionsfrei!

Terrasse

Objektnummer: 141/81253

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.585,37 €

Ihr Ansprechpartner

Timo Kohlweiss

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 8949749 683
H +43 676 834 34 683

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

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Calvi

leben in liesing

Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH

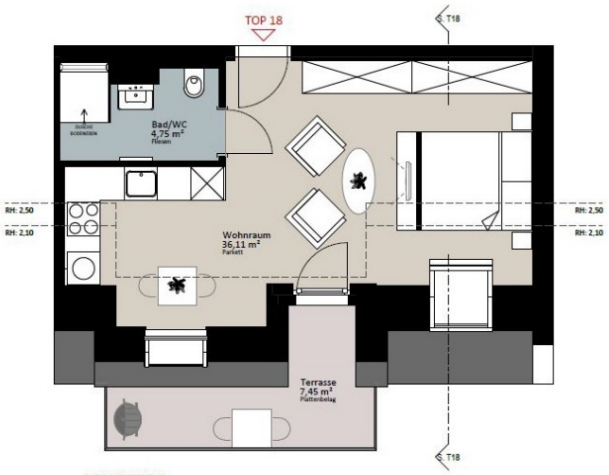
VERMARKTUNGSPLAN

Neubau
Erlaaer Straße 78, 1230 Wien

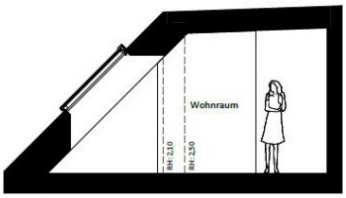
Rustler Immobilientreuhand GmbH
Mariahilferstraße 196, 1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 49
E.: office@makler.rustler.eu

2. Dachgeschoss Top 18

Wohnraum	36,11 m²
Bad/WC	4,75 m²
	40,86 m²
Terrasse	7,45 m²
	7,45 m²



2. DACHGESCHOSS



SCHNITT TOP 18

LAGEPLAN

LAGEPLAN

PLANVERFASSER

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
Rustler Baumanagement GmbH

STAND: 03. 2024 BEARBEITER: PV

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

N ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG
LICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN
ELTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

Objektbeschreibung

Projekt "Calvi": Im Su?dwesten von Wien, im gru?nen Liesinger Bezirksteil Erlaa, zwischen der Erlaaer Straße und der Calvigasse, entstehen bis Anfang 2025 wertbeständige Eigentumswohnungen, die sich nicht nur fu?r die Eigennutzung, sondern auch als Anlageimmobilie bestens eignen. Die stilvolle Anlage teilt sich in zwei Bereiche. Straßenseitig ein elegantes Wohnhaus mit fu?nf Etagen und 18 barrierefreien Wohnungen. Hofseitig ein Gebäude mit 5 reihenhausähnlichen Wohnungen, die sich u?ber zwei bis drei Etagen erstrecken, wobei jede eine separate Eingangstu?re und einen bezaubernden Garten hat. Im Fall von Calvi können wir tatsächlich sagen, dass wir Wohnungen fu?r alle haben. Es gibt kaum einen Wohnungstyp, den Sie in dieser einzigartigen Wohnhausanlage nicht finden werden – fu?r jede Lebensphase, fu?r jeden Lifestyle und für jeden Geschmack. Die **Ausstattung** der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen. § 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 Rollladen) 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 Großes Augenmerk wird bei diesem Projekt auf individuelle Kundenwünsche und Qualitätssicherung gelegt. Abhängig vom Baufortschritt kann auf Kundenwünsche jeder Art eingegangen werden. **Www.calvi.at 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 "Erlaaer Straße" und somit bestens mit ganz Wien verbunden. Mit dem Auto erreichen Sie rasch die A23. Der 23. Bezirk besteht zu 30% aus Gru?nflächen. Dazu trägt die unmittelbare Umgebung von Calvi einiges bei: Schlosspark Alterlaa, Perchtoldsdorfer Heide, Draschepark, Wienerwald, landwirtschaftliche Nutzflächen, Gärtnereien und Wiesen. Einfach ein Platz, der das Leben bereichert!