

Exklusive Maisonette mit Privatgarten beim Hauptbahnhof - Provisionsfrei



image1

Objektnummer: 125158_50

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	125,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	850.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

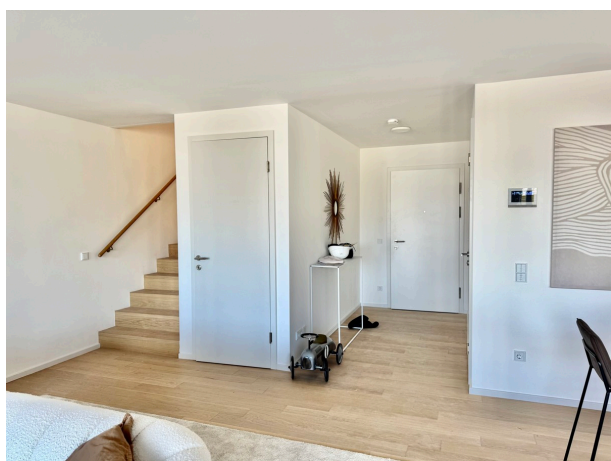


Tsvetilena Galabinova

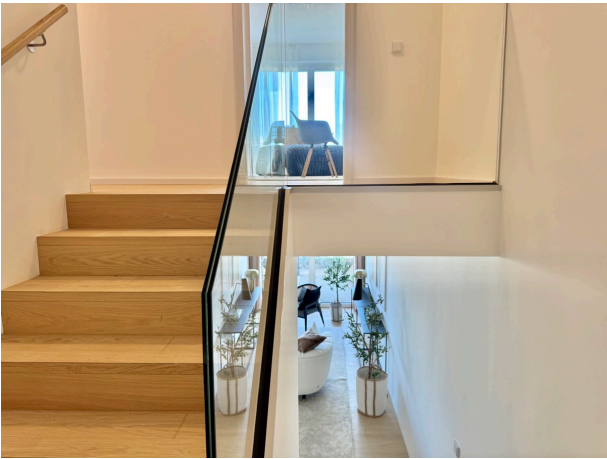
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 004366460008196
H 004366460008196

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



















ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGSVORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUEN NICHT GEGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUEN SIND WEITERE PLANUNGEN ZU NEHMEN. EINBAUABWEICHEN NICHT AUSSENDAUEN, SOWIE FUßBODENFLÄCHEN ÜBER AUSBAUTÜF STELLEN, DA GEFAHR VON SCHMELZENDEN.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM. NUR ALS ORIENTIERUNG VORHANDEN
ELEKTROVISIBEL – SIEHE GEORDNETEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILKLEINERUNG NICHT ANNEHMEN
MONTAGE DECKEN/GEWÄNDE IN DEFINIERTEN RADIIUM IM AUSLAUF MÖGLICH



Objektbeschreibung

In urbaner Lage, weniger als fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, wird ein modernes Wohnhaus mit 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 29 m² und 180 m² Wohnfläche errichtet. Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Eigengärten, Balkone und Terrassen, durch die ein attraktiver Mehrwert geschaffen wird. Bei der Ausstattung wird Individualität großgeschrieben, zwischen drei unterschiedlichen Ausstattungslinien sowie vier Parkettböden-Varianten kann gewählt werden. Auch bei der Technik befindet sich dieses Gebäude auf dem neuesten Stand: Geheizt und temperiert wird über eine Bauteilaktivierung (Geschoßdecke), und mittels Smart-Home Lösung können Sonnenschutz und Raumbelichtung sowie auf Käuferwunsch weitere Leistungen gesteuert werden. Unterschiedlich gestaltete Kinder- und Jugendspielplätze im Innen- und Außenbereich ermöglichen Spiel und Spaß innerhalb des Projektes. Die Fertigstellung ist für Spätsommer 2025 geplant.