



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140630

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße: Ginsterweg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 74.5m²

Nutzfläche: 103.75m²

**"Zum gelben Ginster" - ? Leben wie im Urlaub - 3
Zimmer mit großer Rooftop Terrasse! Edel.
Einzigartig. Großzügig.**



Charmantes Wohnen im 22. Bezirk ? Wo die Stadt die Natur küsst!

Dieses hochmoderne Projekt wird als Niedrigenergiehaus mittels HOLZMASSIV, mit dem APLUS Bausystem errichtet. In einem APLUS Gebäude spürt man sofort die einzigartige Behaglichkeit und Ruhe. Die Natur schenkt uns hier die Möglichkeit, umweltschonend zu bauen und Wohlfühlräume zu schaffen. Durch die Photovoltaikanlage, die Wasserwärmepumpe für Heizung und Kühlung, wird das Haus so gut wie energieautark sein. Jede Wohnung (zwischen 68 m² und 104 m² WNFL)

verfügt über ihre private Freifläche oder ihren Eigengarten. Den neuen Bewohnern werden außerdem drei Garagenplätze und ein Autoabstellplatz zur Verfügung stehen. In den allgemeinen Teilen des Wohnhauses befinden sich die Briefkastenanlage, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Personenaufzug, Müllraum, Kellerabteile und Technikräume. Ganz nach dem Motto: Mehrwert statt Mehrkosten, effizient und sinnvoll gestaltet, umweltfreundlich und somit maximal energiesparend.

Facts zu den Wohnungen:

offene Wohn- und Essbereiche
große lichtdurchflutete Fenster (3-fach isolierverglast)
edles Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen
komfortable Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung
elektrisches Raffstore
moderne und elegante Badausstattung
Eingangstüren WK3
alle Wohnungen mit Balkone, Terrassen, oder Gärten
Kunex Innentüren, flächenbündig

Top 05: Coole 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen und 63 m² Dachterrasse on Top!
Diese außergewöhnliche Wohnung im DG bietet auf knapp 75 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Drei ruhige Balkone/Terrassen auf der Wohnebene, mit gesamt über 15,7 m² laden zum Entspannen im Freien ein. Das offen gestaltete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse der Wohnebene wird schnell zum Mittelpunkt des Wohnens und Wohlfühlens. Es überzeugt durch eine helle, offene Atmosphäre und einen herrlichen Lichteinfall. Es erwarten Sie zudem zwei gemütliche Schlafzimmer, ein stilvolles Tageslichtbad, sowie ein Gäste-WC mit Handwaschbecken ? für zusätzlichen Komfort. Das absolute Highlight dieser Wohnung ist jedoch die über 63 m² große Dachterrasse on TOP, die für Sonnenanbeter der absoluter Traum sein wird. Diese Wohnung vereint moderne Eleganz mit hochwertiger Ausstattung und bietet den idealen Rückzugsort zum Entspannen nach einem langen Tag.

KP Privatnutzung: ? 599.000,?

Anlagepreis: ? 554.600,? zzgl. 20 % MwSt.

Wohnfläche: ca. 74,5 m² + Terrassen/Balkone: ca. 15,66 m² + Dachterrasse: ca. 63 m² + Keller

Geplante Fertigstellung: Q4 2025

KP Garage im EG (optional): ? 25.000.-

KP Stellplatz im EG (optional): ? 15.000.-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses exklusive Projekt zu entdecken!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 74.5m²

Nutzfläche: 103.75m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.6m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at