

Inserat ID: 102525

erstellt am : 26.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 45.28m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

### **\*NEU\* Gartenwohnung im Herzen von Essling!**



Alle noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage unter: [www.mast-immo.at](http://www.mast-immo.at)

#### Projektbeschreibung:

Der Gebäudekomplex besteht aus insgesamt 15 hochwertigen Eigentumswohnungen in absoluter Ruhelage, jedoch ideal angebunden.

Alle Wohnungen bieten private Außenbereiche wie Terrassen, Balkone oder Gärten, die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bieten.

## EIGENGRUND - KEINE PACHT!

Die voraussichtliche Fertigstellung ist im August 2026 geplant. Der Baubeginn ist bereits erfolgt

### Highlights der Liegenschaft:

- Echtholzböden in den Wohnräumen
- keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- Heizung mittels Luftwärmepumpe
- Schließanlage
- Vorbereitungen für Klimaanlagen in allen Zimmern
- Elektrische Außenbeschattung
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug

### Lage:

Im Herzen von Essling gelangen diese Wohnungen in den Verkauf. Die Lage ist für Pendler und Naturliebhaber bestens geeignet. Unmittelbar vor der Haustür finden Sie eine Busverbindung, die Sie angenehm in die Stadt bringt. Die nahegelegene Seestadt, lädt Sie zu entspannten Stunden am See ein. Außerdem finden Sie dort auch direkt die U-Bahn Verbindung. Diverse Nahversorger finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Mit seiner perfekten Lage vereint das Gebäude Komfort, Annehmlichkeiten und natürliche Schönheit zu einem erstklassigen Wohnkonzept. Details Wohnung Top 1:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 45,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 7,01 m<sup>2</sup> große Terrasse sowie einen 10,55 m<sup>2</sup> großen Garten.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 6,69 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 4,93 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 21,11 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,55 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 7,01 m<sup>2</sup>
- Garten ca. 10,55 m<sup>2</sup>

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin!

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 / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;4.500m Kinder & Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige Geldautomat &lt;2.500m Bank

&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;2.000mStraßenbahn &lt;2.500mBahnhof &lt;2.000mAutobahnanschluss  
&lt;5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 45.28m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 2

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hbwwert: 35.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at