

Inserat ID: 4012

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 685000€

Straße: Im Gereute

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alfred Peter Bergmann

Tel: +43 676 3628176

verkauf@mroom.at

Wohnfläche: 72.68m²

RESERVIERT! Wenn Sie eine hochwertige Wohnimmobilie mit dem Reiz des Besonderen in bester Lage Wiens suchen, dann sind Sie hier genau richtig.



Wohnen an einem der begehrtesten Plätze von Mauer in unmittelbarer Umgebung der weitläufigen Weinberge.

An diesem exquisiten Platz entsteht ein fantastisches kleines Neubauprojekt mit gesamt nur 4 Wohneinheiten in den Größen von ca. 63 bis 103 m² Wohnfläche mit großzügigen Außenflächen wie Balkon, Terrasse, Dachterrasse sowie Eigengarten.

Das besondere an diesen Wohneinheiten ist die direkte Begehbarkeit jeder Wohnung über einen eigenen Eingang im Erdgeschoss. Dadurch ist ein Maximum an Privatheit gegeben und es entfallen hohe Kosten im Betrieb für die Instandhaltung sowie Reinigung eines allgemeinen Stiegenhauses. Zudem kann in zwei der vier Tops über die "private" Stiegenanlage der Kellerraum direkt erreicht werden. In Top 2 auch ohne die Wohnung verlassen zu müssen. Ein Komfort, der seiner gleichen Sucht und für normalerweise nur im eigenen Haus zu finden ist.

Top 2, UG - 1.OG, 3 Zimmer, Wohnfläche ca. 73 m², Terrasse ca. 22 m², Keller ca. 9 m²

UG: Keller ca. 9,49 m²

EG: Eingang, Vorraum, Stiegenanlage

1.OG: 2 Zimmer ca. 11,7 und 14,3 m², Gang, Badezimmer mit Fenster, Wanne oder Dusche möglich,

Wohnraum mit großem Glaselement zum Balkon hin, ca. 22 m² Terrasse mit herrlichem Weitblick in die grüne Umgebung

Besonders erwähnenswert sind bei dieser Top die bodentiefen Fenster die noch mehr natürliche Belichtung in der Wohnung ermöglichen und den Wohlfühlfaktor positiv beeinflussen.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig in hochwertiger Ausstattung an die Käufer übergeben.

Das Wohnprojekt ist bereits baugenehmigt.

Zögern sie nicht, wir freuen uns auf ihre Anfrage!

Ihre Wünsche zur individuellen Wohnraumgestaltung sind uns ein wichtiges Anliegen. Gerne sprechen wir mit Ihnen persönlich über Ihre Vorstellungen. Gerade vor Baubeginn oder in der Anfangs-Bauphase können individuelle Gestaltungsmöglichkeiten berücksichtigt werden - manches davon sogar kostenfrei.

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

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.750m Krankenhaus

<2.000m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten

<1.000m Universität <3.250m Höhere Schule

<6.250m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Geldautomat <750m Bank

<750m Post <750m Polizei <3.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<1.000m U-Bahn <4.250m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss

<4.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72.68m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 39.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 685000€

Nebenkosten: 205€

Kontaktinformationen

Vorname: Alfred Peter

Nachname: Bergmann

Tel.: +43 676 3628176

E-Mail: verkauf@mroom.at