



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 237

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Mahyar Mahyar

Tel: +436609318619

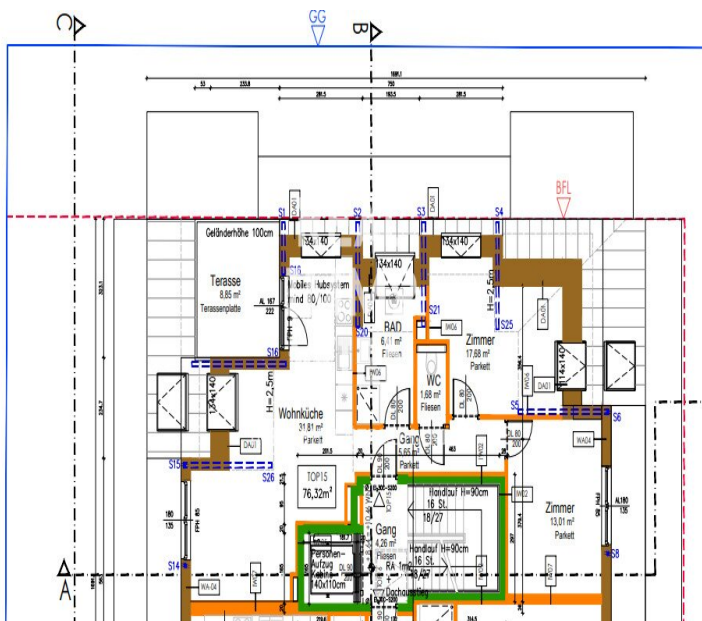
bozorg@realimmo.wien

Wohnfläche: 76.24m<sup>2</sup>

## Wunderbares Eigentumsprojekt in schöner Lage

**\*\*BALKONE | GÄRTEN | TERRASSEN\*\***

**\*\*LUFTWÄRMEPUMPE | FUSSBODENHEIZUNG\*\***



Gebaut werden derzeit 16 Wohnungen. Diese werden mit Ende 2024 fertiggestellt. Das Neubau'Projekt richtete sich an alle, die intelligent gestaltete Wohnfläche, viel Freiraum und das innen wir außen suchen.

Ein optional erwerbbarer Tiefgaragen-Stellplatz rundet dieses Real Immo Wien - Immobilien-Angebot ab.

Diese Real Immo Wien - Immobilien-Angebot zeichnet sich durch folgende High-Lights aus:

- hochwertigste Bauausführung - schlüsselfertig!
- alle Wohnungen mit Eigengärten / Terrassen / Balkone
- hochwertige geölte Eichenparkette
- Bodenheizung
- Luft-Wärme-Pumpe (Heizung und Warmwasser)
- 3fach-Verglasungen
- elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- sehr ruhige Wohnlage
- alle Nahversorger in unmittelbarer Umgebung
- U-Bahn Anbindung

Weitere Informationen auf Anfrage über das Kontaktformular!

Übersicht zum Gesamt-Projekt:

Gartenwohnungen:

Top 1: 2 Zimmer | ca. 44,99 m<sup>2</sup> WFL | ca. 43,23 m<sup>2</sup> Garten, ca. 9,6 m<sup>2</sup> Terrasse | EURO 319.500,00  
 Top 2: 4 Zimmer | ca. 72,86 m<sup>2</sup> WFL | ca. 9,80 m<sup>2</sup> Vorgarten, ca. 131,55 m<sup>2</sup> Garten & ca. 10,71 m<sup>2</sup> Terrasse | EURO 539.000,00  
 Top 3: 2 Zimmer | ca. 36,51 m<sup>2</sup> WFL | ca. 76,32 m<sup>2</sup> Garten, ca. 12,62 m<sup>2</sup> Terrasse | EURO 269.000,00  
 Top 4: 2 Zimmer | ca. 44,45 m<sup>2</sup> WFL | ca. 74,94 m<sup>2</sup> Garten, ca. 10,00 m<sup>2</sup> Terrasse | EURO 335.500,00

1. Obergeschoss

Top 5: 2 Zimmer | ca. 57,16 m<sup>2</sup> WFL | ca. 11,45 m<sup>2</sup> Balkon | EURO 399.000,00  
 Top 6: 2 Zimmer | ca. 47,48 m<sup>2</sup> WFL | ca. 7,57 m<sup>2</sup> Balkon | EURO 339.000,00  
 Top 7: 2 Zimmer | ca. 47,33 m<sup>2</sup> WFL | ca. 5,20 m<sup>2</sup> Balkon | EURO 339.000,00  
 Top 8: 3 Zimmer | ca. 62,60 m<sup>2</sup> WFL | ca. 7,47 m<sup>2</sup> Balkon | EURO 449.000,00  
 Top 9: 2 Zimmer | ca. 49,68 m<sup>2</sup> WFL | ca. 9,43 m<sup>2</sup> Balkon | EURO 359.000,00

1.Dachgeschoss:

Top 10: 2 Zimmer | ca. 45,35 m<sup>2</sup> WFL | ca. 11,45 m<sup>2</sup> Balkon, ca. 7,08 m<sup>2</sup> Terrasse | EURO 329.000,00  
 Top 11: 2 Zimmer | ca. 44,59 m<sup>2</sup> WFL | ca. 11,45 m<sup>2</sup> Balkon, ca. 7,57 m<sup>2</sup> Terrasse | EURO 329.000,00

Top 13: 2 Zimmer | ca. 48,39 m<sup>2</sup> WFL | ca. 7,57 m<sup>2</sup> Balkon | EURO 349.000,00  
Top 14: 2 Zimmer | ca. 46,81 m<sup>2</sup> WFL | ca. 9,43 m<sup>2</sup> Balkon | EURO 339.000,00

## 2.Dachgeschoss:

Top 15: 3 Zimmer | ca. 76,24 m<sup>2</sup> WFL, ca. 8,85 m<sup>2</sup> Terrasse | EURO 529.000,00  
Top 16: 3 Zimmer | ca. 85,02 m<sup>2</sup> WFL, ca. 10,91 m<sup>2</sup> Terrasse | EURO 589.000,00

Garagenstellplätze: EURO 30.000,00 pro Stellplatz. Es sind noch 9 verfügbar.

Auf unserer Homepage <http://www.realimmo.wien>, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Alle Fotos sind Symbolfotos, die Wohnungen werden ohne Küchen verkauft.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung gleichzeitig mit dem Download des Exposés möglich. <https://www.realimmo.wien/>

## Änderungen:

Der Ausführende behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

**HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

<https://www.realimmo.wien/wohnung-kaufen> Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.500m Höhere  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 76.24m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 26.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.63m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 529000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mahyar

Nachname: Mahyar

Tel.: +436609318619

E-Mail: bozorg@realimmo.wien