Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153880

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:275080€
Straße:
1220 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Michael Hofer
Tel: +43 680 111 76 60
mh@novel-real.at

Wohnfläche: 47.66m²
Nutzfläche: 59.96m²

Grünes Wohnglück: Ruhe, Natur und Lebensqualität nahe der Lobau!

Zum Verkauf stehen 14 hochmoderne Neubauwohnungen mit erstklassigem Wohnkomfort. Diese exklusiven Wohnungen bieten 1 bis 3 Zimmer mit einer Fläche von 33 bis 68 m². Sie sind mit modernster Technik und stilvollem, zeitlosem Design ausgestattet, um höchsten Wohnansprüchen gerecht zu werden. Jede Wohneinheit bietet ein beeindruckendes Raumgefühl durch großzügige Grundrisse und hochwertige Materialien.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnungen ist die Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhigem Rückzugsort. Ruhe und Entspannung finden Sie in der wunderschönen Natur am

Mühlwasser und im Erholungsgebiet Lobau in der direkten Umgebung.

In diesem Projekt stehen Ihnen vier exklusive Gartenwohnungen im EG zur Verfügung, in denen Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen können. Diese Wohnungen bieten Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch großzügige Außenflächen, die ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie sind.

Die lichtdurchfluteten umwerfenden 5 Dachgeschoss Wohnungen bieten moderne Architektur und die bis ins letzte Detail durchdachte Raumaufteilung. Das Highlight sind die Dachterrassen mit einem unbezahlbaren Ausblick.

Alle Wohnungen sind optimal durchdacht für absoluten Wohnkomfort und durch die Balkone, Loggien und Terrassen bieten sie eine herrliche Aussicht ins Grüne. Atmen Sie hier einfach tief durch und Entspannen Sie!

Die energiesparende Bauweise und die Verwendung umweltfreundlicher Materialien sorgen zudem für nachhaltiges Wohnen und niedrige Betriebskosten.

Die Wohnungen entsprechen den neuesten technischen und konstruktiven Standards des modernen Bauens und bieten eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Jede Wohneinheit ist mit einem Kellerabteil ausgestattet, das Ihnen ausreichend Stauraum bietet.

Es stehen auch Garagenplätze zum Kauf zur Verfügung. Kein Parkplatzsuchen mehr!

Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Mai 2026 geplant!

Durchdachte Raumaufteilung und geschmackvolle Symbiose

14 einzigartige Wohnungen mit Weitblick ins Grüne
Hochwertiges Material mit geschmackvoller Ausstattung
Traumhafte Dachterrassen
Einladende Terrassen und Privatgärten
Der Grüne Weitblick lädt zum Genießen ein, ob von der Terrasse, vom Wohnzimmer oder den wunderschön angelegten Gärten.
Personenlift vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoss
Barrierefrei
Garagenplätze stehen zum Kauf

Fakten:

4 EG-Gartenwohnungen
4 OG Wohnungen
5 DG-Wohnungen
Neubau
Erstbezug
Parkett

Fliesen
Bodenheizung
Außen Rollläden
Grünblick
Sehr gute Verkehrsanbindung

Das Projekt befindet sich noch im Rohbauzustand.

Dieses exklusive Angebot bietet Ihnen ein prachtvolles Eigenheim, sondern auch das vollständige Eigentum am dazugehörigen Grundstück. Frei von Pacht- oder Baurechtsverpflichtungen haben Sie die uneingeschränkte Freiheit, Ihre Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen zu nutzen.

Ob Anlage oder Eigennutzung: Es obliegt Ihnen! Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!

Wir laden Sie herzlichst zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir informieren und beraten Sie gerne.

Umgebung:
Das Neubauprojekt befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und dennoch in unmittelbarer Nähe zu exzellenter Infrastruktur. Medizinische Versorgung ist mit dem SMZ Ost ganz in Ihrer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht. Mit dem Fahrrad in 7 Minuten am Wasser oder bei der U2. Diese ideale Kombination aus Grün- und zentraler Lage zentral erleben Sie an Ihrer neuen Adresse. Hervorzuheben ist die Nähe zum Erholungsgebiet Lobau und den Bademöglichkeiten vor allem im Sommer!

Lage:

Das Projekt in 1220 Wien ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Hier sind einige der wichtigsten Verkehrsmittel in der Nähe:

Bus: Mehrere Buslinien bedienen die Gegend und bieten Verbindungen zu verschiedenen Teilen der Stadt.
Mit dem Fahrrad in 7 Minuten am Wasser oder bei der U2.
U-Bahn: Die Stationen Kagran und Aspernstraße sind in der Nähe und bieten Zugang zur U1/ U2.
Straßenbahn: Die Linien 25 und 26 sind ebenfalls in der Nähe und bieten bequeme Verbindungen
S-Bahn: Stationen Erzherzog-Karl-Straße und Stadlau bieten Verbindungen zu regionalen und überregionalen Zielen.

Die Balance zwischen grüner Umgebung und städtischem Treiben ist damit gesichert.

HINWEIS: Während der Bauarbeiten können leichte Abweichungen von den Plänen auftreten.Top 9: 1.DG 47,66 m2/ 2 Zi

Raumaufteilung:

Die DG Wohnung bietet eine wohlüberlegte Zimmeraufteilung, um maximalen Wohnkomfort zu gewährleisten. Beim Betreten der Wohnung betritt man den Vorraum. Hier sind mehrere Zugangsoptionen: Nach links geht es in ein gemütliches schönes Zimmer welches als Schlafzimmer verwendt weden kann. Geradeaus führt der Weg in die großzügige helle Wohnküche, die viel Raum für gemeinsames Kochen und Entspannen bietet. Rechterhand erreicht man das Badezimmer/WC. Die Wohnküche bietet zusätzlich den Zugang zu zwei Dachterrassen, die zum Verweilen an der frischen Luft einladen. Die Wohnküche bietet viel Licht und viel Raum! Ein Raum zum Wohlfühlen!

Kompakt:

Zimmer
Vorraum
Badezimmer/WC
Wohnküche mit Zugang zu zwei Dachterrassen
Dachterrasse 2

Kaufpreis für Eigennutzung: ? 299.000,-

Kaufpreis für Anleger: ? 275.080,- (zzgl. 20% USt.)

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Mag. Michael Hofer telefonisch unter +43 680 1117660 oder per E-Mail: mh@novel-real.at.

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.500mKlinik

<1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <3.000mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <4.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 47.66m²
Nutzfläche: 59.96m²

Zimmer: 2

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 48.1m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.72m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 275080€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael
Nachname: Hofer
Tel:: +43 680 111 76 60
E-Mail: mh@novel-real.at