



Inserat ID: 152544

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1149000€

Straße:

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

Wohnfläche: 97.27m²

Nutzfläche: 184.93m²

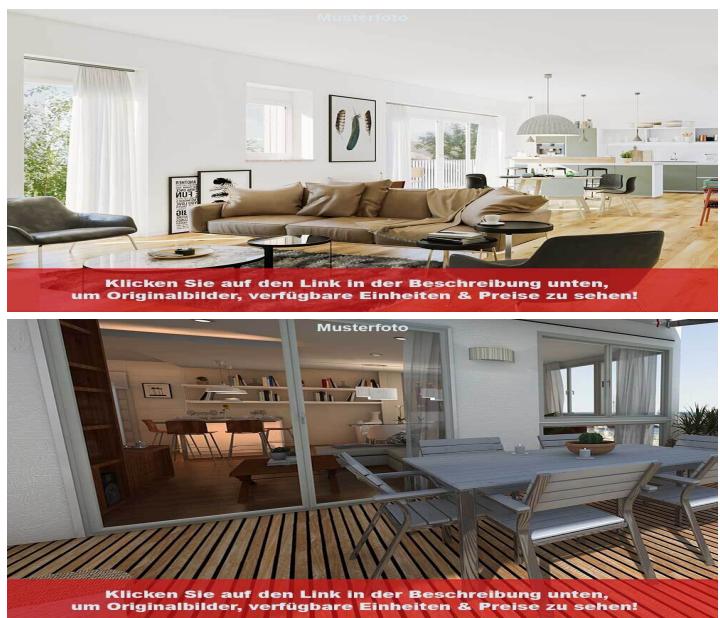
Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

Tel:

office@captura-group.cc

**Wunderschöne Neubauwohnung mit Dachterrasse für
Anleger | Erstbezug | optional mit Tiefgaragenplatz
möglich**



Diese wunderschöne Anlegerwohnung befindet sich im 2. Dachgeschoß und verfügt über eine große Dachterrasse mit herrlichem Rundumblick über Wien.

Weiters verfügt die Wohnung über einen großen Wohn-Essraum, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, 2 Toiletten, eine Loggia, Abstellraum und Vorräum.

>>> Originalfotos, Preise und alle verfügbaren Einheiten in diesem

Neubauprojekt >>> HIER KLICKEN <<<:

Optional kann auch ein Tiefgaragenplatz um 21.570 exkl. erworben werden.

Projektbeschreibung: Das moderne Wohnprojekt bietet kompakte Einheiten bis zu großzügige Familienwohnungen. Ein begrünter Innenhof bildet das Herzstück des rechteckig angelegten Gebäudes und schafft Raum für Erholung und Begegnung. Laubengänge und Gemeinschaftsbereiche fördern ein nachbarschaftliches Miteinander. Im Erdgeschoss befinden sich praktische Einrichtungen wie ein Supermarkt, Gemeinschaftsräume sowie Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder. Hochwertige Materialien, nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Technik sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Wohnungen sind optimal ausgerichtet, bieten viel Tageslicht und Ausblicke auf die Donau sowie grüne Umgebung. Balkone, Loggien und Terrassen erweitern den Wohnraum. Die Dachgeschoßwohnungen ? teils als Maisonetten ? bieten mit 43 bis 126 m² luxuriösen Wohnkomfort für gehobene Ansprüche. Geplante Fertigstellung der Wohnanlage: Juni 2028.

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.
Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:

- Neubauwohnung zum Erstbezug
- Investitionskonzept &amp; kostenlose Beratungsgespräch für Investoren
- Vermietungsservice - Sie müssen sich nicht um die Mietersuche kümmern

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Parkettböden in Küche, Wohn- und Schlafräume
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz
- Balkone, (Dach)Terrassen, Loggien
- Gärten Jugendspielplatz und Gemeinschaftsraum
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- barrierefreie Personenaufzüge
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Tiefgarage
- Kellerabteile

(TG20/1-019)

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
<500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
& Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 97.27m²

Nutzfläche: 184.93m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 27.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1149000€

Nebenkosten: 229.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc