



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 15273

erstellt am : 06.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 729000€

Straße: Hütteldorfer Straße

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

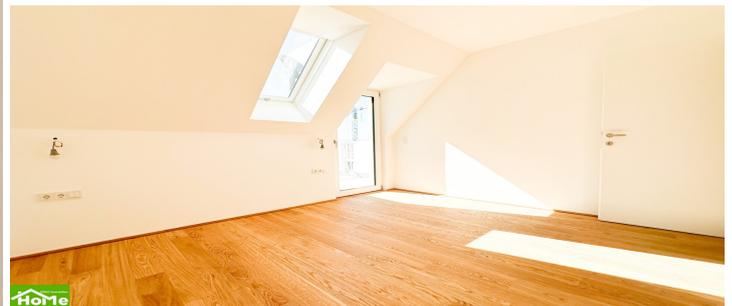
Erhard Kovacevic

Tel: +43/676/644 44 50

office@erkoimmobilien.at

Wohnfläche: 93.7m<sup>2</sup>

## **Dachgeschosswohnung mit Traumhaften Fernblick auf Schloss Schönbrunn**



Ihr exklusiver und moderner Wohnraum in perfekter Lage in der Hütteldorferstraße. Mitten im jungen und dynamischen 15. Wiener Gemeindebezirk entstehen 15 qualitativ hochwertige und komplett neu geplante Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 39 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup> und eigenen Freibereichen mit Grünblick.

Verkauft wird eine Dachwohnung mit sonniger Terrasse und Balkon, in einem Neubauhaus in der Hütteldorferstrasse. Ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Anbindung, sind hier selbstverständlich.

Ob als Single-, Pärchen- oder Anlegerwohnung, ein perfektes Wohnerlebnis. Offene Wohnflächen und ruhige Terrassen, Balkone oder Loggien lassen viel Raum für persönliche Entfaltung. Barrierefreie Zugänge, eigene Kellerabteile sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sorgen für Komfort. Das Neubauprojekt hält außerdem ein Extra für Sie bereit: eine hauseigene Sauna für Wellness-Feeling mitten in der Stadt.

Der komplette Neubau, ist bereits in der Endphase der Fertigstellung (Ende 2023). Die moderne Ausstattung und Raumaufteilung runden dieses Angebot ab.

zentrales Vorzimmer  
2 Schlafzimmer  
Balkon mit 5,67m<sup>2</sup>  
modernes Badezimmer  
extra WC  
Wohnzimmer mit Ausgang auf die sonnige 14,79m<sup>2</sup> Terrasse  
herrlicher Fernblick  
Kellerabteil  
Parkettböden  
Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe  
hochwertige Fenster  
u.v.m

Betriebskosten werden mit ca.2,50,- per m<sup>2</sup> gerechnet. Besichtigungen ab sofort möglich.

Aktuell gibt es auch noch Wohnungen (jeweils mit 2 Zimmer und Balkon) zum kaufen. Alle Daten und Preise der Wohnungen, finden Sie auch unter [www.erkoimmobilien.at](http://www.erkoimmobilien.at)

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;1.750m  
Kinder  
&lt; Schulanfang  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;750m  
Höhere  
Schule &lt;1.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei  
&lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank  
&lt;250m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn  
&lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss  
&lt;4.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 93.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 21.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 729000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Erhard

Nachname: Kovacevic

Tel.: +43/676/644 44 50

E-Mail: office@erkoimmobilien.at