

ERSTBEZUG | GARTENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Hausansicht

Objektnummer: 1609_42334

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,55 m ²
Keller:	4,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	432.400,00 €

Ihr Ansprechpartner

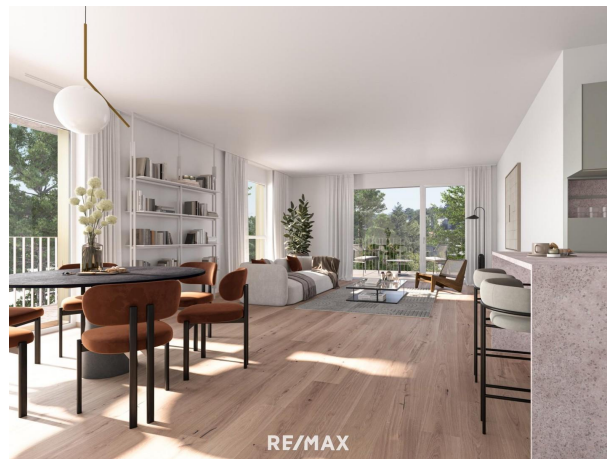
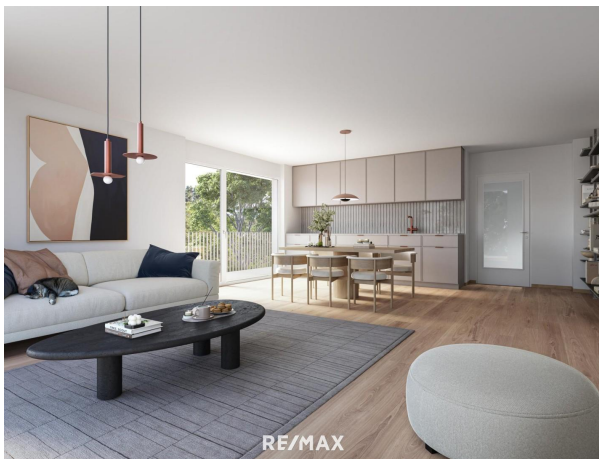


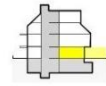
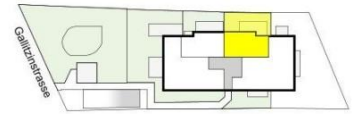
Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





- EV Elektroverteiler
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- HTT Handluchttrockner
- MV Medienverteiler
- WZ Wasserzähler
- PH Parapethöhe
- UK Unterkante
- US Untersicht
- UZ Unterzug
- VR Vorraum



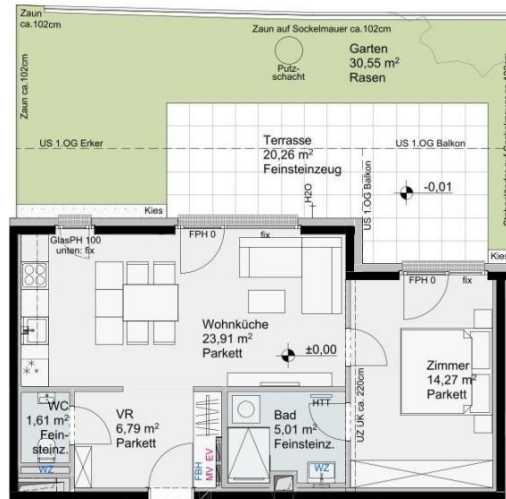
M 1:100 in A4
 Planstand 2024-08-19
 Plannr: 718 7 203 F

2 ZIMMER

Top 3

Erdgeschoss

WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 51,59 m²
Garten	ca. 30,55 m ²
Terrasse	ca. 20,26 m ²
Kellerabteil	ca. 4,80 m ²
Raumhöhe	ca. 2,50 m



Top 3

Objektbeschreibung

In einer ruhigen, grünen Lage am Fuße des Gallitzinbergs entsteht ein moderner Neubau mit 16 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Jede Wohnung bietet großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten – ideal, um die Natur zu genießen. Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss besticht mit einer Wohnfläche von 51,59 m² und einer großzügigen Terrasse von 20,26 m² sowie einem Garten von 30,55 m², der zum Entspannen einlädt. Die Wohnung Top 3 umfasst: - Einen großzügigen Wohn-Essbereich - Ein Schlafzimmer - Ein Badezimmer - Ein separates WC - Einen Abstellraum - Eine Terrasse mit 20,26 m² - Einen Garten mit 30,55 m² Ausstattung: Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, darunter edles Parkett, moderne Sanitäranlagen und eine angenehme Fußbodenheizung für maximalen Komfort. Eine umweltfreundliche Sole-Wasser-Wärmepumpe sorgt für angenehme Temperaturen. Zudem stehen eine Tiefgarage, ein Fahrradraum und eine Glasfaseranbindung zur Verfügung. Lage: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – die Buslinie 45A führt direkt zur U3-Station Ottakring. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote. Der Wienerwald und der Pötzleinsdorfer Schlosspark sind ebenfalls schnell erreichbar. Hinweis: Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen. Visualisierungen: © JamJam
