

ERSTBEZUG | BALKONWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Hausansicht

Objektnummer: 1609_42367

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:	53,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	459.300,00 €

Ihr Ansprechpartner



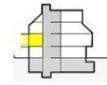
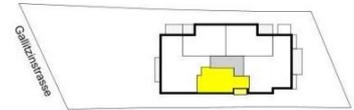
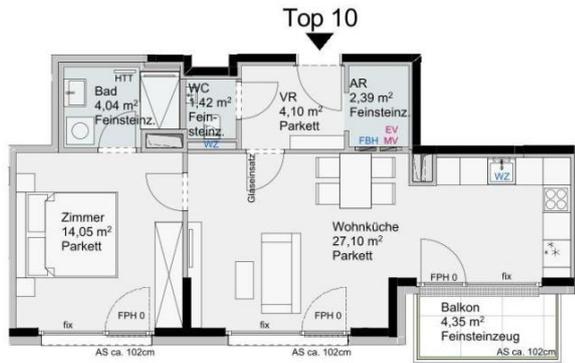
Karin Prosenik-Resch

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.





- AS Absturzsicherung
- EV Elektroverteiler
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- HTT Handluchttrockner
- MV Medienverteiler
- VR Vorraum
- WZ Wasserzähler



Planstand 2024-08-19
Plannr: 718 7 210 F

2 ZIMMER **Top 10**

1. Obergeschoss	
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 53,10 m²
Balkon	ca. 4,35 m ²
Kellerabteil	ca. 4,07 m ²
Raumhöhe	ca. 2,50 m

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und 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 Etagenwohnung besticht mit einer Wohnfläche von 53,10 m² sowie einem Balkon von 4,35 m², der zum Entspannen einlädt. Die Wohnung Top 10 umfasst: - Einen großzügigen Wohn-Essbereich - Ein Schlafzimmer - Ein Badezimmer - Ein separates WC - Einen Abstellraum - Einen Balkon mit 4,35 m² Zusätzlich steht ein Kellerabteil mit 4,07 m² zur Verfügung. Ausstattung: Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, inklusive edlem Parkett, modernen Sanitäranlagen und einer 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
