

**WEIHNACHTSGLÜCK- Enorme Preisreduktion EUR
799.000 statt EUR 995.000 - Neubau-Erstbezug mit Garten**



Wohnbereich mit Küche

Objektnummer: 3610_6729

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	177,49 m ²
Keller:	2,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2

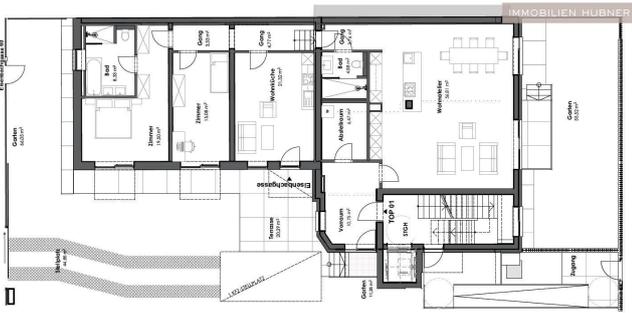


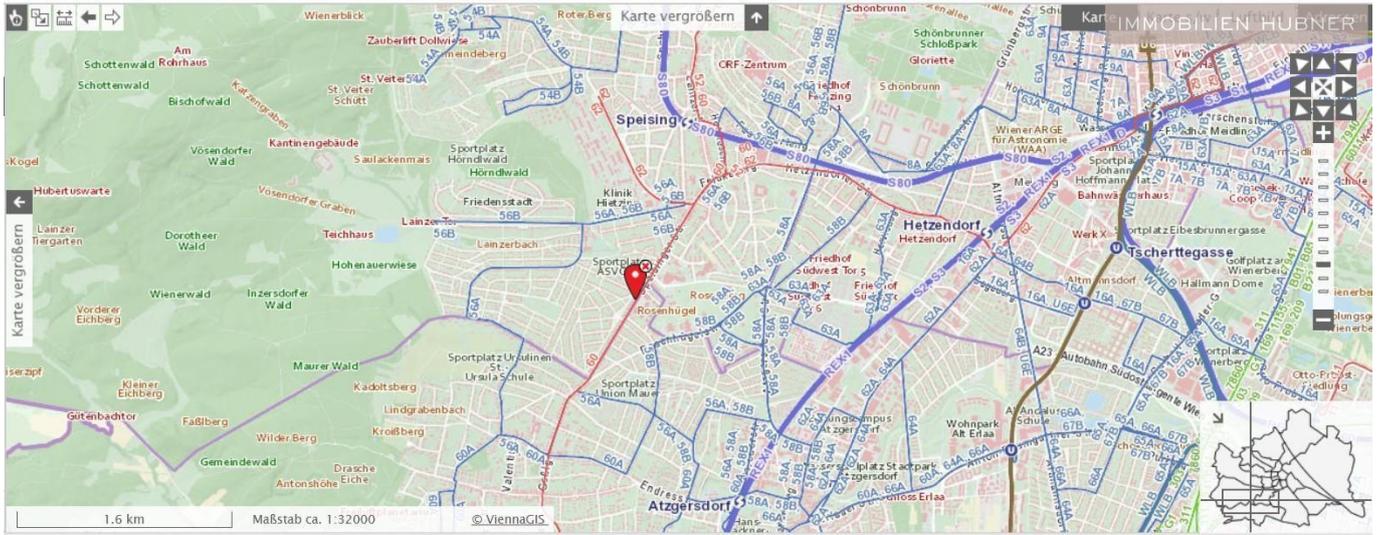












IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

- 

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

WEIHNACHTSGLÜCK - Enorme Preisreduktion - Neubau-Erstbezug mit Garten! bei Abschluss bis 15.01.2025 1 KFZ - Stellplatz inkludiert. Beheizung und Warmwasseraufbereitung über eine Luftwärmepumpe! **RAUMAUFTEILUNG** • Vorraum mit Platz für Garderobe (10,75m²) • Wohnküche mit Ess-Bereich (56,81m²) • Abstellraum / Speis (6,47m²) • Bad mit Dusche, Waschbecken und WC (4,88m²) • Zimmer (21,32m²) • Zimmer (15,08m²) • Zimmer (19,50m²) • Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken • Terrasse (20,29m²) • Garten (66,05m²) • KFZ-Stellplatz (44,66m²) • Garten (55,52m²) • Kellerabteil (2,93m²) **HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK** • Baujahr 2023 • ERSTBEZUG • 1 Gartenteil ostseitig, 1 Gartenteil westseitig • Beheizung und Warmwasseraufbereitung über Luftwärmepumpe • Beheizung der Räume erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung über Einzelraumregler • schöner Echtholz-Parkettboden: Eiche gebürstet und geölt • Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung • elektrische Außenbeschattung • sehr schicker, moderner Neubau • große Kacheln (60x60cm) und Markenarmaturen im Bad und WC • Fahrradabstellraum • Kellerabteil • optimale Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung **ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:** • Straßenbahnlinie 60 • Autobuslinien: 56A, 56B, 58A, 58B • S-Bahn: Hetzendorf, Speising Bitte beachten Sie, dass es sich beim Titelbild um ein "Digitales Staging" handelt. Die Möbel und Ausstattungsgegenstände sind nicht enthalten. Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 39.1 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.72

gieeffizienz: