

Bau-Projekt Stilleben Vienna Wood's Neubauwohnung im Wienerwald

Ganz mein
Geschmack.



Roland Maly
IMMOcontract
+43676841420602

Wohnen nach meinem Geschmack

Objektnummer: 126989_16

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	492.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Maly

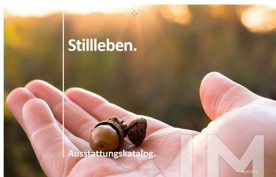
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H +43 676 841 420 602

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

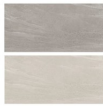


Wohnen ca. 91,46 m²
 WNFL ca. 91,46 m²
 Terrasse ca. 6,35 m²



Bodenfliese - Wohnung.

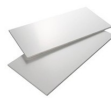
Energie Ker - Sunstone.
 Format ca. 30x 60 cm
 Farbe: Rot oder Flieg.



Parkett.

Wandfliese - Wohnung.

Cerabella Alpine.
 Format ca. 30x 60 cm
 Weiß matt



Sonnenschutz.

Raffstore.
 Straßenseitig, elektrisch betrieben



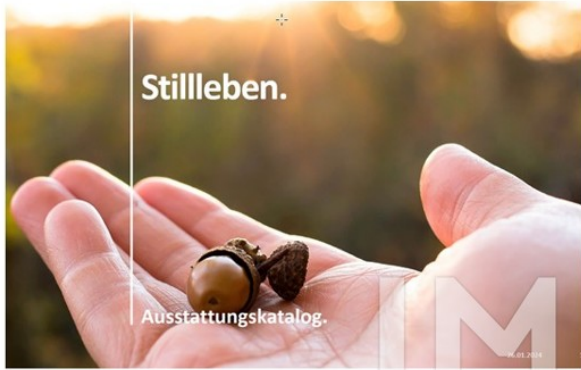
Innentüren.

Standard Innentüre.
 80 / 200 cm
 Edelstahlrücken.

Bedienelement - Schalter.

Gira E2.
 Farbe: Weiss glänzend





Badheizkörper.



Rein elektrisch
Übersichtliche LCD-Anzeige
Farbe Weiß

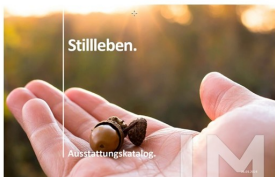
Armaturen Badezimmer.

Armaturen Badezimmer.

- Laufen Neja.**
Einhebel-Wannenmischer, Aufputz
Chrom
- Laufen Brausestange.**
TwinGliss 60
Chrom
- Laufen My Twin 120.**
Handbrause mit Brauseschlauch



Laufen Citypro.
Thermostatisches Duschsystem, Kopfbrause
Ø 200 mm, Chrom



Badewanne.



Laufen Lita.
Einhebelmischer
Seltlicher Ablauf
Farbe Weiß/Sanitärcrem

Armaturen Badezimmer.

Duschtasse.

Laufen Solutions Marbond.
Mineralgusssteine
ca. 90 x 90 cm



Laufen Neja.
Chrom
WC - Waschtisch-Einhandmischer 120
Bad - Waschtisch-Einhandmischer 132



Beleuchtung Balkone und Terrassen.



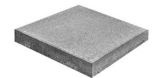
Balkonbelag.

Terrassenbelag.

Feinsteinzeug.
Format ca. 60 x 60 x 2 cm



Betonplatten.
Format ca. 50 x 50 x 4 cm





Den Moment einfangen. Und bewahren.

Die Sonne lässt die Wälder leuchten. Leichtfüßig wird das Terrain erkundet. Beim Spazieren, Waldbaden, Laufen, Wandern und Biken. Immer wieder zückt man die Kamera. Und hält bezaubernde Motive und Augenblicke fest, von denen es unzählige gibt.

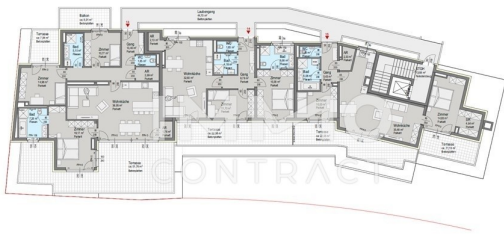


Hier können Sie Glücksmomente sammeln und vielfältige Freizeitaktivitäten genießen. Zur Pfarchtsdorfer Heide wandern und die Ziesel besuchen. Steine über den Steinbruchsee hüpfen lassen. Von der Josefwarte aus traumhafte Panoramen fotografieren. Den Nachwuchs auf dem Fußballplatz anfeuern oder selbst dem Ball nachlaufen.

Zwischendurch nach Wien fahren und über die Mariahilfer Straße bummeln. Sich im Winter beim Langlaufen und Schneeschuhwandern auslassen. Danach auf die Couch sinken. Duftenden Tee trinken. Und einfach mal liegen bleiben.



Haus EICHE
Dargestelltes Quartier,
Wohnanlage Erlöben.



Top 03	Top 04	Top 05
Wohnen ca. 78,92 m ²	Wohnen ca. 83,80 m ²	Wohnen ca. 81,97 m ²
WFL ca. 78,92 m ²	WFL ca. 83,80 m ²	WFL ca. 81,97 m ²
Terassen ca. 9,70 m ²	Terassen ca. 22,88 m ²	Terassen ca. 33,99 m ²
Balkone ca. 8,91 m ²		

Top 01	Top 02	Top 03	Top 04	Top 05	Top 06
Wohnen ca. 99,70 m ²	Wohnen ca. 95,40 m ²	Wohnen ca. 83,80 m ²	Wohnen ca. 81,97 m ²	Wohnen ca. 89,82 m ²	Wohnen ca. 62,03 m ²
Loggia ca. 6,93 m ²	WFL ca. 72,96 m ²	WFL ca. 63,80 m ²	WFL ca. 61,97 m ²	WFL ca. 69,82 m ²	WFL ca. 43,12 m ²
WFL ca. 50,63 m ²	Terassen ca. 6,30 m ²	Balkon ca. 8,46 m ²	Balkon ca. 11,40 m ²	Balkon ca. 14,39 m ²	Balkon ca. 8,41 m ²





Haus EICHI
Untergeschoß
Wohnanlage Stillebe



Lage,
Lageplan
Wohnanlage Stilleben.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Wienerwald! Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Neubau - Wohnung im idyllischen Kaltenleutgeben zum Kauf anbieten zu dürfen. Die massiv errichtete und zum Erstbezug bereitgestellte Wohnung begeistert durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausführungen. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² und bietet diese stilvolle Wohnung ausreichend Platz für Ihr individuelles Wohnkonzept. Der offene und helle Wohnbereich umfasst insgesamt 3 großzügige Zimmer, davon 1 gemütliche Schlafzimmer. Ein modernes Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Der elegante Bodenbelag, bestehend aus Fertigparkett, Laminat und Fliesen, verleiht jedem Raum eine einladende Atmosphäre. Die sonnige Loggia lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur von Kaltenleutgeben und den Wienerwald. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese traumhafte Etagenwohnung zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Entdecken Sie das Leben in einer einzigartigen Verbindung von Natur und moderner Architektur! Auch ein Tiefgaragenplatz ist bereits für Sie reserviert. Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich auf Ihren Anruf. Ihr Roland MALY +43676841420602