

PROVISIONSFREI: tolle 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon



Cam 2_Kaltenleutgeben

Objektnummer: 126989_1

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,16 m ²
Nutzfläche:	81,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	414.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dagmar Fernandes

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H +43 676 841 420 604

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





Haus EICHE
 Erdgeschoss, Top-04
 Wohnfläche 103qm

Wohnen ca. 85 qm
 Küche ca. 18 qm
 Balkon ca. 10 qm

IMMO CONTRACT

KOLITSCH
 Gruppe
 Kollitsch & Soravia

HUP DATENTEXEN
 21.04.2024

Das Bild zeigt eine künstlerische Darstellung der geplanten Bauwerke. Die tatsächliche Ausführung kann von der hier gezeigten Darstellung abweichen. Die hier gezeigten Flächen sind nur zur Orientierung und nicht als verbindliche Maßstäbe zu verstehen. Die hier gezeigten Flächen sind nur zur Orientierung und nicht als verbindliche Maßstäbe zu verstehen. Die hier gezeigten Flächen sind nur zur Orientierung und nicht als verbindliche Maßstäbe zu verstehen.

Objektbeschreibung

Mitten im Erholungsgebiet Wienerwald entstehen im Zentrum von Kaltenleutgeben 25 barrierefreie 2-4 Zimmer-Wohnungen in zwei Häusern, die sich harmonisch an einen Hang schmiegen. Unten Haus Eiche, versetzt darüber Haus Föhre. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 49 und 116 m² und bieten Wohnraum für sämtliche Generationen; für Singles, Paare und Familien. Wohnliche Eichen-Fertigparkettböden, elegante Sanitäranlagen und elektrische Außen-Raffstores repräsentieren die hochwertige Ausstattung. Geheizt wird mittels Luftwärme-Pumpe - eine Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima. Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen in Form von Balkonen, Loggien oder Terrassen. Von den oberen Etagen genießt man einen herrlichen Ausblick auf die bewaldeten Gipfel rundum - bis hin zur Kammersteinerhütte. Die Dachgeschoßwohnungen sind für die Installation von Split-Klimageräten bereits vorbereitet. Die Tiefgaragenplätze sind für E-Ladestationen vorgerüstet. Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage kann bei Bedarf erworben werden, Kinderwagen- und Fahrradräume sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Projekt im Überblick:

- 25 Wohnungen
- Wohnflächen von 49 - 116 m²; 2 – 4 Zimmer
- Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen, Loggien
- 50 Tiefgaragenplätze (PKW, Motorrad)

Projekthighlights:

- Große Fensterfronten
- Großzügige Freiflächen, teilweise mit Dachterrassen
- Hochwertige Ausstattung
- Bodenbeläge: Parkett- oder Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Straßenseitig außenliegende elektrische Raffstores
- Vorbereitung für Splitklimageräte in den Dachgeschoß-Wohnungen
- Je Einheit 2 Stellplätze (vorgerüstet für E-Lade-Stationen) - Allgemeinflächen für Kinderwägen, Fahrräder, Technik

TOP 4: Diese nach Süden ausgerichtete 3-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoß von Haus Eiche und besteht aus einer großen Wohnküche, zwei Schlafzimmern, Bad mit Wanne und Dusche, sep. WC, Abstellraum und Vorzimmer. Es stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung, welche auf Wunsch erworben werden können. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- oder Besichtigungstermin! Ich würde mich freuen, Ihnen mehr Details über Ausstattung und verschiedene Grundrisse/Wohnungstypen bei einem persönlichen Gespräch oder Besichtigung präsentieren zu dürfen. Dagmar FERNANDES 0676/841420604