

# ERSTBEZUG | BALKONWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Beispielfoto Ausstattung

**Objektnummer: 1609\_42266**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	437.000,00 €

## 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.






Krottenbachstraße 182  
1180 Wien



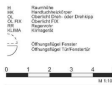
1. Obergeschoss





Schnitt

Stage 1	Top 5
2 Zimmer	1. Obergeschoss
Wohnfläche gesamt	ca. 56,14 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 6,69 m <sup>2</sup>
Einlageung	ca. 11,17 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca. 2,52 m

Planwerk 01/06/2020







Einreichung und/oder Vergabe des Auftrages sind Voraussetzungen für die Erteilung, Beibehaltung, Änderung, Ergänzung, Anhebung oder sonstige Ausübung der Baugenehmigung. Die Plan- und Vertragsunterlagen sind im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften für die Öffentlichkeit zugänglich und können zur Einsichtnahme in der zuständigen Behörde eingesehen werden. Die in den Plänen enthaltenen Informationen sind Rückfragen zum Inhalt der Bestellung der Dienstleistungen vorbehalten. Die in den Plänen enthaltenen Informationen sind Rückfragen zum Inhalt der Bestellung der Dienstleistungen vorbehalten.

## Objektbeschreibung

Unweit der bekannten Neustifter Heurigen entsteht am FuÙe des Hackenberges in der KrottenbachstraÙe ein qualitativ hochwertiges Wohnbauprojekt. Durch die Sùdhanglage werden die Wohnungen optimal belichtet und bieten eine schùne Aussicht. Top 05 – Wohnung mit Balkon Diese sùd-westseitige Balkonwohnung bietet eine Wohnflàche von 58,14 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt: - 1 Wohn-Essbereich - 1 Schlafzimmer - 1 Badezimmer mit Toilette - Zusàtzliche Toilette - Balkonflàche: 6,68 m<sup>2</sup> - Kellerflàche: 11,71 m<sup>2</sup> Ausstattung: FuÙbodenheizung, Eichenparkettbùden, Home-Delivery Space, Vorbereitung für E-Ladestationen, in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Moderne Fenster und ein zentraler Aufzug sorgen für zusàtzlichen Komfort. Lage: Exklusive Lage am FuÙe des Hackenbergs - Vor der Tùre verkehrt die Buslinie 35A, mit dieser erreichen Sie die Schnellbahnstation "KrottenbachstraÙe" der Linie S45 sowie die U-Bahn Station "NuÙdorferstraÙe" der Linie U6. Ein Garagenplatz ist ab 39.000 € zum Kauf verfügbar. Die beigefùgten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mùgliche Einrichtungsideen. Fotos: © Irene Schanda

---

---