

**RESERVIERT | ERSTBEZUG | GARTENWOHNUNG |
PROVISIONSFREI**



Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 1609_42267
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,44 m ²
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	548.600,00 €

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



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 06 – Diese schùne GARTENWOHNUNG bietet eine Wohnflàche von 56,23 m² und ist durchdacht aufgeteilt in: - 1 Wohn-Essbereich - 1 Schlafzimmer - 1 Badezimmer - 1 WC - Kellerflàche: 13,58 m² - Terrassenflàche: 18,27 m² - Gartenflàche: 71,44 m² 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 mögliche Einrichtungsideen. Visualisierungen: © JamJam Fotos: © Irene Schanda
