

ERSTBEZUG | GARTENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Schlafzimmer | Ausgang in den Garten

Objektnummer: 1609_42268

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	150,27 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	910.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

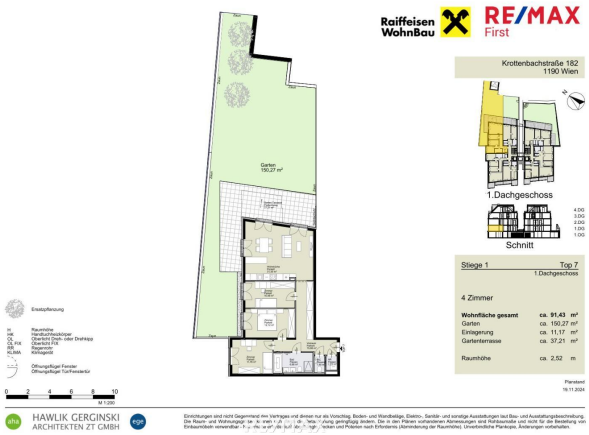
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

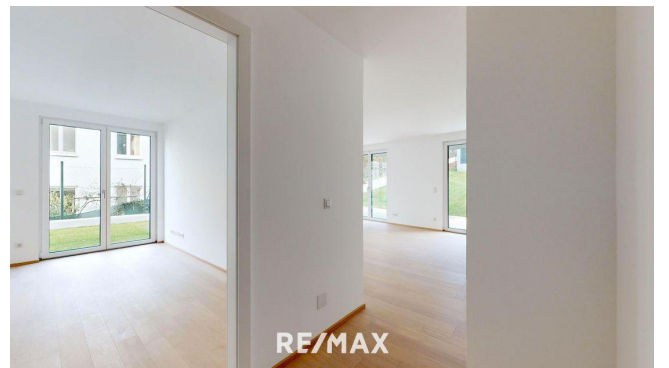
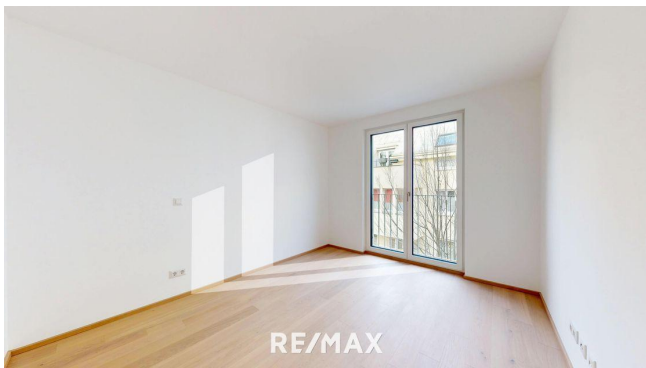
T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

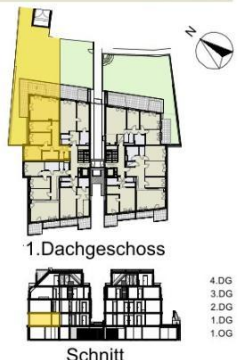
Vertu







Krottenbachstraße 182
1190 Wien



Stiege 1	Top 7
	1. Dachgeschoss
4 Zimmer	
Wohnfläche gesamt	ca. 91,43 m²
Garten	ca. 150,27 m ²
Einlagerung	ca. 11,17 m ²
Gartenterrasse	ca. 37,21 m ²
Raumhöhe	ca. 2,52 m

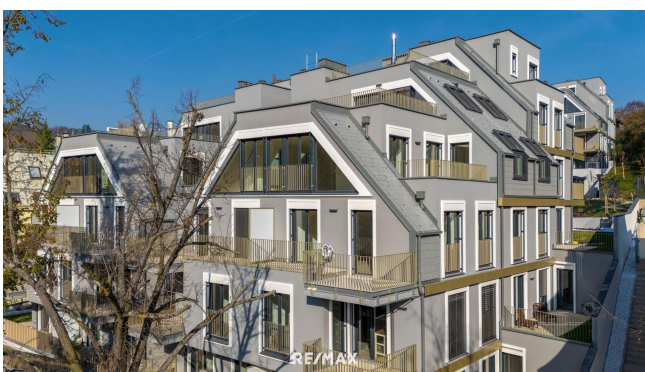
Planland
19.11.2024



-  Ersatzpflanzung
- H Raumhöhe
- HK Handuchheizkörper
- OL Oberlicht Dreh- oder Drehkipp
- OL FIX Oberlicht FIX
- RR Regenrohr
- KLIMA Klimagerät
-  Öffnungsflügel Fenster
-  Öffnungsflügel Tür/Fensterflügel



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich bei der Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Änderungen vorbehalten. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Unweit der bekannten Neustifter Heurigen entsteht am Fuße des Hackenberges in der Krottenbachstraße ein qualitativ hochwertiges Wohnbauprojekt. Durch die Südhanglage werden die Wohnungen optimal belichtet und bieten eine schöne Aussicht. Top 07 – GARTENWOHNUNG Diese exklusive Gartenwohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 91,56 m² und ist durchdacht aufgeteilt in: - 1 Wohn-Essbereich - 3 Schlafzimmer - 1 Badezimmer mit Toilette - 1 separate Toilette - Kellerfläche: 10,66 m² - Terrassenfläche: 37,21 m² - Gartenfläche: 150,27 m² Ausstattung: Fußbodenheizung, Eichenparkettböden, Home-Delivery Space, Vorbereitung für E-Ladestationen, in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Moderne Fenster und ein zentraler Aufzug sorgen für zusätzlichen Komfort. Lage: Exklusive Lage am Fuße des Hackenbergs - Vor der Türe verkehrt die Buslinie 35A, mit dieser erreichen Sie die Schnellbahnstation "Krottenbachstraße" der Linie S45 sowie die U-Bahn Station "Nußdorferstraße" der Linie U6. Ein Garagenplatz ist ab 39.000 € zum Kauf verfügbar. Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen. Fotos: © Irene Schanda (Beispielfotos Einrichtung)
