

**ERSTBEZUG | TERRASSENWOHNUNG | PROVISIONSFREI**



Hausansicht

**Objektnummer: 1609\_42269**

**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>	51,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 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>	447.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Karin Prosenik-Resch

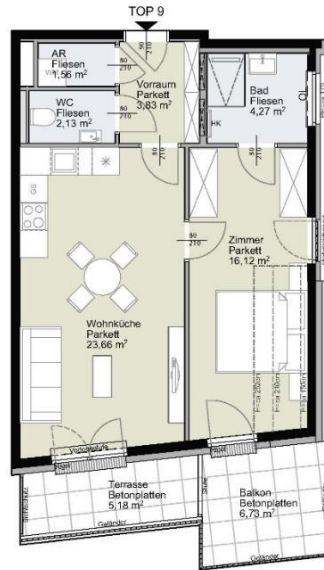
RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

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



1. Dachgeschoss



Schnitt

Stiege 1 Top 9  
1. Dachgeschoss

2 Zimmer

<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 51,57 m<sup>2</sup></b>
Balkon	ca. 6,73 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 5,18 m <sup>2</sup>
Einlagerung	ca. 6,25 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca. 2,52 m

- H Raumhöhe
- HK Handzuleitkörper
- OL Oberlicht Dreh- oder Drehkipp
- OL FIX Oberlicht FIX
- RR Regenrohr
- KLIMA Klimagerät
- Öffnungsfügel Fenster
- Öffnungsfügel TÜR/FensterTÜR



Planstand 02.05.2023



HAWLIK GERGINSKI  
ARCHITEKTEN ZT GMBH



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 durch Änderungen geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumasse und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Änderungen der Ausführung, Lecken und Positionen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen 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 09 – 2 Zimmerwohnung mit Terrasse Die schùne 2 Zimmerwohnung bietet eine durchdachte Wohnflàche von 51,57 m<sup>2</sup>, die sich folgendermaÙen aufteilt: - 1 Wohn-Essbereich - 1 Schlafzimmer - 1 Badezimmer - 1 WC - 1 Terrasse/Balkon 11,91 - Kellerflàche: 6,25 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 mögliche Einrichtungsideen. Visualisierungen: © JamJam Fotos: © Irene Schanda

---

---