ERSTBEZUG | BALKONWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Terrassen und Balkone

Objektnummer: 1609_42270

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 2024

Zustand: Erstbezug **Wohnfläche:** 61,72 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Keller: 8,00 m²

Heizwärmebedarf: B 30,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,70

Kaufpreis: 544.500,00 €

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 Verfügung.













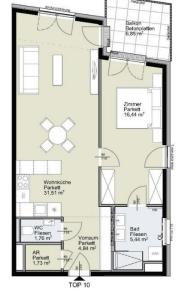


2.Dachgeschoss



Stiege 1	Top 10		
2 Zimmer			
Wohnfläche gesamt	ca.	61,72	m
Balkon	ca.	6,85	m
Einlagerung	ca.	8,25	m
Raumhöhe	00	2,52	m

Planstand 02.05.2023







Einforbungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und denen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Elektro, Sanitär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsger ise is inneh z.h. durch die "betal", Aung geringfügig andern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumsäle und nicht für die Bestellung von Einbaumböhn verwendbar is. p.u.m. ein der jud jel. die "b. migt." jedes und Poprenen nach Erforderins (Abminderung der Raumhöhnung der Aumhöhnung und verbendische Parkenspie, Anderungen vorhenbatten.

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 10 − 2 Zimmerwohnung mit Balkon Die 2 Zimmerwohnung bietet eine durchdachte Wohnfläche von 61,72 m², die sich wie folgt aufteilt: - 1 Wohn-Essbereich - 1 Schlafzimmer - 1 Badezimmer - 1 Toilette - Kellerfläche: 8,25 m² - Balkonfläche: 6,85 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 (Beispielfoto)
