

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * 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.





Krottenbachstraße 182
1190 Wien



2. Dachgeschoss



4.DG
3.DG
2.DG
1.DG
1.OG

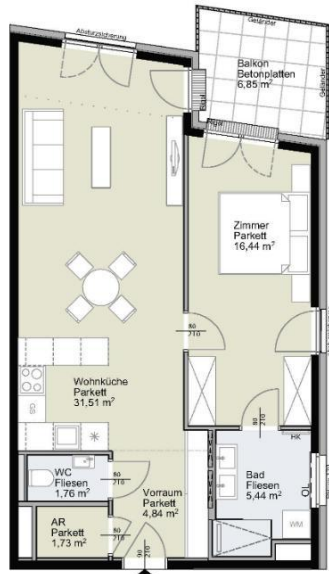
Schnitt

Stiege 1 Top 10
2. Dachgeschoss

2 Zimmer

Wohnfläche gesamt ca. 61,72 m²
Balkon ca. 6,85 m²
Einlagerung ca. 8,25 m²

Raumhöhe ca. 2,52 m



- H Raumhöhe
- HK Handzschalzkörper
- 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 der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumasse und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Änderungen sind erforderlich, um die Abmessungen, Lücken und Positionen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). 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 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)
