

**ERSTBEZUG | DACHGESCHOSSWOHNUNG | GROSSE
TERRASSE | PROVISIONSFREI**



Haus

Objektnummer: 1609_42281

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 90,45 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 13,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 31,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69 |
| Kaufpreis: | 973.700,00 € |

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.





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 11 – Wohnung mit Balkon und Terrasse Diese exklusive Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 90,45 m² und zeichnet sich durch folgende Räume aus: - 1 Wohn-Essbereich - 2 Schlafzimmer - 2 Badezimmer - 2 WC´s - Kellerfläche: 13,01 m² - Balkonfläche: 11,41 m² - Terrassenfläche: 37,68 m² Ausstattung: Fußbodenheizung, Eichenparkettböden, umweltbewußte Luftwärmepumpe, 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. Visualisierungen: © JamJam Fotos: © Irene Schanda
