



#0001007212

Ruhige Lage, Top-Ausstattung und eine hauseigene Tiefgarage!

1190 Wien



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Mag. Beate Bernleithner
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
beate.bernleithner@riv.at
+43 664 60 517 517 28





BESCHREIBUNG

Ruhige Lage, Top-Ausstattung und eine hauseigene Tiefgarage.

Unweit der U4-Station Heiligenstadt in der ruhigen Greinergasse gelegen entsteht ein qualitativ hochwertiger Wohnbau.

Es werden 25 qualitativ hochwertige Eigentumswohnungen zwischen ca. 45 und 110 m² Wohnfläche errichtet, alle Wohnungen verfügen über Eigengärten, Balkone oder Terrassen. Die Gartenwohnungen werden sich über 3 verschiedene Ebenen erstrecken, so wird die Individualität und Privatsphäre gewahrt.

Die Ausstattung wird neben angenehmen Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung und Vorbereitung von E- Ladestationen über ein Home Delivery Space verfügen, welches ein Anliefern auch in Abwesenheit ermöglichen soll.

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 2</u>	67,88 m ²	2	545.000,00 €
<u>Top 6</u>	46,49 m ²	2	447.000,00 €
<u>Top 7</u>	97,23 m ²	4	970.000,00 €
<u>Top 8</u>	52,02 m ²	2	498.000,00 €
<u>Top 10</u>	84,17 m ²	3	798.000,00 €
<u>Top 11</u>	50,66 m ²	2	470.000,00 €
<u>Top 13</u>	55,09 m ²	2	472.000,00 €
<u>Top 15</u>	57,46 m ²	2	480.000,00 €
<u>Top 19</u>	48,70 m ²	2	450.000,00 €





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.05.2018
Gültig bis	22.05.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,82
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

MERKMALE

Fußboden	Fliese, Parkett	Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss, SAT- Anschluss
Bauart	Flachdach, Walmdach	Sonderausstattung	Seniorengerecht
Räume und Flächen	Fahrradraum	Alterskategorie	Neubau
Keller	Kellerabteil		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision

Provisionsfrei





LAGE UND UMGEBUNG

Die Greinergasse ist einer der Ausläufer des wunderschönen Bezirksteils Nussdorf. Die öffentliche- und Individualverkehrsanbindung ist durch den einerseits fußläufig erreichbaren Bahnhof Heiligenstadt sowie der Schnellstraßenanbindung über den Donaukanal sehr gut.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Projektfolder](#)

[Bau- & Ausstattungsbeschreibung](#)

[Übersicht Gartengeschoss](#)

[Lageplan](#)

