



#0001007212

**Ruhige Lage, Top-Ausstattung und eine hauseigene Tiefgarage!**

1190 Wien



Purchase price:

On request

Rooms:

2

#### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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.

**UNITS**

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





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	23.05.2018
Valid until	22.05.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,82
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

### FEATURES

Floor	Flagstone, Parquet	Connections	Cable, SAT
Construction	Flat Roof, Hipped Roof	Special configuration	Age Appropriate
Additional rooms and areas	Bike Room	Age	New Building
Cellar	Basement Storage Room		



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

Commission Buy

Without commission

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektfolder](#)

[Bau- & Ausstattungsbeschreibung](#)

[Übersicht Gartengeschoss](#)

[Lageplan](#)

