



#00010072120006

Ruhige Lage, Top-Ausstattung und eine hauseigene Tiefgarage!

1190 Wien



Kaufpreis: 447.000,00 €

Wohnfläche: 46,49 m²

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau

FLÄCHEN

Wohnfläche	46,49 m ²
Terrassenfläche	18,47 m ²
Gartenfläche	35,12 m ²

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

MERKMALE

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	447.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	447.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

[Verkaufsplan Top 6](#)

