



#00010072120008

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

1190 Wien



Kaufpreis: 498.000,00 €

Wohnfläche: 52,02 m<sup>2</sup>

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 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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau

### FLÄCHEN

Wohnfläche	52,02 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	18,84 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	46,24 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	23.05.2018
Gültig bis	22.05.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /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	498.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	498.000,00 €
-----------------	--------------

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 8](#)

