



#00010072120008

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

1190 Wien



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 52,02 m<sup>2</sup>

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction

### AREAS

Living Area	52,02 sqm
Terrace Area	18,84 sqm
Garden Area	46,24 sqm

### 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

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

### 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

### BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	498.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

[Verkaufsplan Top 8](#)

