



#00010072120009

Ruhige Lage, Top-Ausstattung und eine hauseigene Tiefgarage!

1190 Wien



Purchase price: 798.000,00 €

Living Area: 84,17 m²

Rooms: 3

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 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



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

AREAS

Living Area	84,17 sqm
Terrace Area	21,25 sqm
Garden Area	99,67 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES



Maklerservice & Bewertung

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	798.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	798.000,00 €
-----------------	--------------

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 10](#)

