



#00010072820015

## Wohnen im wundervollen Neustift

1190 Wien



Purchase price: On request

Living Area: 97,75 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

Exklusive Lage am Fuße des Hackenberges, eine entsprechende Ausstattung und die hauseigene Tiefgarage mit der Möglichkeit für E-Ladestationen.

Unweit der bekannten Neustifter Heurigen entsteht am Fuße des Hackenberges in der Krottenbachstraße ein qualitativ hochwertiges Wohnbauprojekt. Durch die Südhanglage werden die Wohnungen optimal belichtet und bieten eine schöne Aussicht.

Vor der Türe verkehrt die Buslinie 35A, mit dieser erreichen Sie die Schnellbahnstation "Krottenbachstraße" der Linie S45 sowie die U-Bahn Station "Nußdorferstraße" der Linie U6. Umgeben von den Neustifter Weinbergen und dem Wienerwald werden 32 qualitativ hochwertige Wohnungen errichtet, die entweder über Eigengärten, Balkone, Loggien oder Dachterrassen verfügen. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 45 m<sup>2</sup> bis 155 m<sup>2</sup>. Die Apartments werden sich auf mehrere Bauteile verteilen damit Privatsphäre und Individualität geboten werden kann.

Die Ausstattung umfasst hochwertigen Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung und Vorbereitung von E-Ladestationen in der Tiefgarage. Ein Home Delivery Space, welcher eine Zustellung von Bestellungen auch in Abwesenheit ermöglichen soll, ist ebenso vorgesehen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

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

### AREAS

Living Area	97,75 sqm
Terrace Area	11,30 sqm
Garden Area	42,86 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	23.02.2023
Valid until	22.02.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,52
HWB Class	 B
fGEE Value	0,96
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

### FEATURES

Floor	Flagstone, Parquet	Connections	Cable, SAT
Construction	New construction standard, Flat Roof, Hipped Roof	Cellar	Full Cellar, Basement Storage Room



**Maklerservice & Bewertung**

Special configuration

Elevator

Additional rooms and  
areas

Storeroom, Guest  
Toilet

Sanitation

Show, Bathtub

Location

South





---

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

---

Commission Buy

Without commission

---



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Haus 2 Top 2](#)

