



#00010072820024

Wohnen im wundervollen Neustift

1190 Wien



Purchase price: 973.700,00 €

Living Area: 90,45 m²

Rooms: 3

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 m² bis 155 m². 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 | Maisonette |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Year of construction | 2023 |
| Construction status | Under Construction |
| Heating | Central Heating: Pellets |

AREAS

| | |
|--------------|-----------|
| Living Area | 90,45 sqm |
| Balcony Area | 11,41 sqm |
| Terrace Area | 37,68 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 2 |
| Terraces | 1 |
| Balconies | 1 |

FEATURES

| | | | |
|-------|--------------------|-------------|------------|
| Floor | Flagstone, Parquet | Connections | Cable, SAT |
|-------|--------------------|-------------|------------|



| | | | |
|-------------------------------|---|------------|-----------------------------|
| Construction | New construction standard, Flat Roof, Hipped Roof | Cellar | Full Cellar |
| Special configuration | Elevator | Sanitation | Bathtub, Bathroom Window |
| Additional rooms and areas | Guest Toilet | | |





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 973.700,00 € excl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 973.700,00 € excl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|--------------------|
| Commission Buy | Without commission |
|----------------|--------------------|



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Haus 2 Top 11](#)

