



#00010072820025

Wohnen im wundervollen Neustift

1190 Wien



Purchase price: 1.793.500,00 €

Living Area: 154,83 m²

Rooms: 4

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	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Living Area	154,83 sqm
Terrace Area	77,78 sqm
Garden Area	405,13 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.02.2023
Valid until	22.02.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,81
HWB Class	 B
fGEE Value	0,77
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Floor	Flagstone, Parquet	Connections	Cable, SAT
Construction	New construction standard, Flat Roof, Hipped Roof	Cellar	Full Cellar
Special configuration	Elevator	Location	South, East, West



Additional rooms and
areas

Guest Toilet,
Storeroom

Sanitation

Bathtub, Show



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.793.500,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

TOTAL

Total buy price	1.793.500,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Haus 3 Top 1 - mit Garten](#)

[Verkaufsplan Haus 3 Top 1 - nur Wohnung](#)

