



#00010017740023

Leben in einer der beliebtesten Lagen Wiens!

1130 Wien



Kaufpreis: 779.900,00 €

Wohnfläche: 76,84 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Leben in einer der beliebtesten Lagen Wiens!

In unmittelbarer Nähe des Lainzer Tiergartens entsteht dieses neue, exklusive Wohnprojekt.

Nur 10 Minuten zu Fuß vom Lainzer Tiergarten und nur eine halbe Stunde mit dem Auto von der Innenstadt entfernt, bietet das Neubauprojekt in Schweizertalstrasse die seltene Gelegenheit, luxuriös umgeben von der ursprünglichen schönen Natur zu leben.

Dieser Neubau bietet alles, was bei der Suche nach einer perfekten Immobilie wichtig ist, nämlich das Wohnen in einzigartiger Lage. Am Rande eines ca. 2,5 Hektar großen bewaldeten Parks bieten die Penthäuser eine atemberaubende Aussicht über die Stadt, die Gartenwohnungen beeindrucken mit Stille und Gelassenheit, die Regelgeschosswohnungen überzeugen jeden Frischluftliebhaber. Großzügige Balkone, Gärten und Terrassen, sowie ausreichend Tiefgaragenplätze vervollständigen das Gesamtbild des Hauses.

Die endgültigen Betriebskosten wurden uns von Seiten des Bauträgers noch nicht bekanntgegeben, wir werden diese so rasch als möglich nachreichen.

Top 24

Die Wohnung Top 24 befindet sich im DG des Hauses und ist nach Westen orientiert.

Man betritt sie über einen großzügigen Eingangsbereich der in den Wohn-Essbereich mit offener Küche übergeht.

Vom Vorraum sind ein WC, ein Badezimmer und ein Abstellraum zugänglich, vom Wohnzimmer gelangt man in zwei Schlafzimmer.

Vom Wohnzimmer ist der Ausgang auf die westseitige Terrasse möglich.

Das Penthouse verfügt insgesamt über zwei Terrassen, eine befindet sich auf der Wohnebene, und die zweite am Dach.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	76,84 m ²
Terrassenfläche	84,60 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.11.2016
Gültig bis	24.11.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	2

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum
-------------------	-----------------------------



Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Klimaanlage, Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Rolladen		
Lage	West	Gebiet	Am Stadtrand
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett, Fliese	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Wohnküche	Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	779.900,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	231,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	231,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	779.900,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 24](#)

[Grundriss Top 24 - DG](#)

[360° Tour](#)

