

Kontakt



Mag. Robin Kalandra

Telefon : +43-1/533-32-69
Mobil : +43-69911804004
Fax : +43-1-533-32-69-20
E-Mail : robin@kalandra.at
Büro : KALANDRA Immobilien, Robert Kalandra e. U.
Adresse : 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 33/ 6
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 5/17763
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1190 Wien**
Kaufpreis: **€ 349.000,-**
Wohnfläche: **ca. 58,64 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

360° TOUR // VINEYARD RESIDENCES - ERSTBEZUG - NEUBAUWOHNUNG in NEUSTIFT am WALDE

ERSTBEZUG - EIGENTUMSWOHNUNG in NEUSTIFTER GRÜNLAGE

Im Herzen von Neustift am Walde gelangt eine exklusive Eigentumswohnung mit ca. 59m² Wohnfläche zum Verkauf.

Diese Wohnung befindet sich im 1.Stock eines Mehrparteienhauses mit nur 4 Wohneinheiten, welches im Jahre 2021/ 2022 errichtet wurde. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen Personenaufzug sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Raumaufteilung:

Vorraum, ca. 32m² großes Wohn- & EBzimmer mit offener Küche, 14m² Schlafzimmer (ca. 14m²), Wannenbad (ca. 4m²), separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß.

Ausstattung:

- Wohnräumen mit Eichen-Parkettboden
- Sanitärräume mit Feinsteinzeug verflies
- Fußbodenheizung (Gas-Etagenheizung)
- Fenster mit elektrischen Außenrollläden
- dreifach isolierverglaste Fenster
- Sicherheitseingangstüre
- Lift

3 PKW-Stellplätze im Innenhof können um **€ 50.000,-** je Abstellplatz zusätzlich erworben werden.

Derzeit verfügbare Einheiten:

Top: Etage: Zimmer: WNFl.: Terrasse Garten: Ausrichtung: Eigennutzer:

1 (Büro) EG 1 75,01 m² S € 449.000,-

2 1.OG 2 58,64 m² S € 499.000,-

3 1.OG 3 60,94 m² SW € 499.000,-

Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen Wiens, im 19. Gemeindebezirk, welcher durch seinen Grünanteil besonders beliebt ist. Der Wienerwald und die Neustifter Weinberge befinden sich in unmittelbarer Nähe somit ist besonders für Naturliebhaber und Sportbegeisterte die Umgebung bestens geeignet.

Zusätzlich lädt eine Vielzahl an Heurigen zum Verweilen ein.

In der naheliegenden Krottenbachstraße stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Durch die Buslinie 35A ist die Anbindung an die U-Bahnlinien U4 (Heiligenstadt) und U6 (Spittelau) und somit eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 47,6 kWh/m².a - Klasse B

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVH3V>

Kaufpreis: € 349.000,-

Käuferprovision: 3%

Wohnfläche: ca. 58,64 m²
Kellerfläche: 1 m²

beziehbar ab: **sofort**
Zimmer: **2**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Lift: **Ja**
Möblierung: **nicht möbliert**
Heizung: **Gasetagenheizung**
Baujahr: **ca. 2021**
Zustand: **sehr gut**
Stockwerk: **1**
HWB: **47.6 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**







