

Draschestraße 29/2/1, 1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 593

Gut geschnittene 3 Zimmergartenwohnung mit 2 Terrassen, Sehr ruhig, Neubau Erstbezug, provisionsfrei!



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Gut geschnittene 3 Zimmergartenwohnung mit 2 Terrassen, Sehr ruhig, Neubau Erstbezug, provisionsfrei!



Lage

Die Wohnhausanlage liegt direkt beim Grünerholungsgebiet Liesingbach. Die Wohnhausanlage ist von der Draschestraße 29 und von der Kolbegasse 67 zugänglich.

Beschreibung

DIE WOHNHAUSANLAGE

In der Draschestraße 29 wird eine - von der Wohnungsanzahl her überschaubare - **familienfreundliche Wohnhausanlage mit 30 Eigentumswohnungen neu errichtet**. Die Errichtung der Wohnhausanlage startete im Februar 2018.

Die Wohnhausanlage gliedert sich **in 4 kleinere eigenständige Wohnhäuser mit je 6-bis 9 Wohnungen je Haus**. Im Kellergeschoß sind drei Wohnhäuser durch die Tiefgarage miteinander verbunden.

DIE WOHNUNG TOP 1 IM HAUS 2 (H2T1)

Die ca. 66 m² große Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Haus mit 9 Wohnungen im **Erdgeschoß in der Mitte der Wohnhausanlage**. Die Wohnung ist durch die Häuser an der Draschestraße und Kolbegasse **von der Straße abgeschirmt und daher sehr ruhig**

Die Wohnung verfügt über ein ca. **34 m² seitiges Wohnzimmer** mit integrierter Küche und ein 14 m² großes Schlafzimmer. Bad und WC sind getrennt. Die **Südwestterrasse** bzw. der **Eigengarten** (in Summe ca. 52m²) können vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus begangen werden. Ein Teil der Terrasse ist wettergeschützt (überdacht).

Ausstattung Haus 2 Top 1:

Wohnraum: Parkettdielen; Nassräume Fliesen ; Badzimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, WC.

Übergabe der Wohnungen

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt **bis spätestens 31.03.2019**. (geregelt im Punkt VII des Kaufvertrages). Der Bauträger geht von einer Übergabe bereits im Dez. 2018 aus.

VERKEHRS- UND AUTOANBINDUNG SOWIE INFRASTRUKTUR DER LIEGENSCHAFT

1 A Öffentliche Verkehrsanbindung:

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in **weniger als 30 Minuten** beim Stephansdom.

In 4 bis 5 Gehminuten sind Sie bei der Haltestelle Blumental (**16A, 17A, 66A, 67 B** und Nachtbus 67). Diese Buslinien bringen Sie **In 10 Minuten zur U1 Station Alaudagasse oder in 12 Min zur U6 Station Alterlaa.**

1 A Auto Anbindung:

In 5 Fahrminuten Sie auf der Autobahn Auffahrt Inzersdorf A23 (bzw. A2) oder in 5 Minuten auf der S1.

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich **Supermärkte** (Merkur, Penny (4 Gehminuten), etc.), Tankstelle, Bank, Apotheke, sowie und weitere zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Im 4 Gehminuten entfernte **Hans-Dunkl Park** gibt es einen schönen Kinderspielplatz. Zum Spaziergehen oder Radfahren lädt der **Weg am Liesingbach** ein, der auch zum Draschepark (1,2 km) führt. Im Draschepark gibt großflächige Grünflächen und eine große Hundeauslaufzone. Das **Erholungsgebiet Wienerberg** erreichen Sie in 10 Minuten Fahrtzeit mit der Linie 66A.

Ausstattung der Wohnhausanlage und der Wohnungen

- [Gemeinschaftsdachterrasse mit Lifterschließung](#)
- Fußbodenheizung (umweltfreundliche Beheizung über Fernwärme => keine Thermen in den Wohnungen)
- Oberflächen: Landhausdielen bzw. hochwertige Fliesen 30/60 Wand, 60/60 Boden
- 3 Fach verglaste Kunststoff Alu Fenster
- Elektrische Rollläden an allen Wohnraumfenstern
- Satellitenanlage je Haus, ein bzw. zwei (ab 3 Zimmer Wohnung) Satellitenanschlüsse je Wohnung
- Videogegensprechanlage
- Fahrradabstellplätze, Kinderspielplatz, Lift, Kellerabteil, Kinderwagenabstellraum

Sonstige Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der gegenständlichen Abwicklung eine **maximale Absicherung des Käufers** entsprechend dem Bauträgervertragsgesetz durch **grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes erfolgt.**

Nähere Informationen, wie Kaufanbot und Kaufvertragsmuster lassen wir Ihnen bei Interesse gerne schriftlich

zukommen. **Provisionsfrei**

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 66 m ²
Gartenfläche:	ca. 52 m ²
Terrassenfläche:	ca. 13 m ²
Etage:	EG / Gartenwohnung
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Gärten:	2
Terrassen:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	2018
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

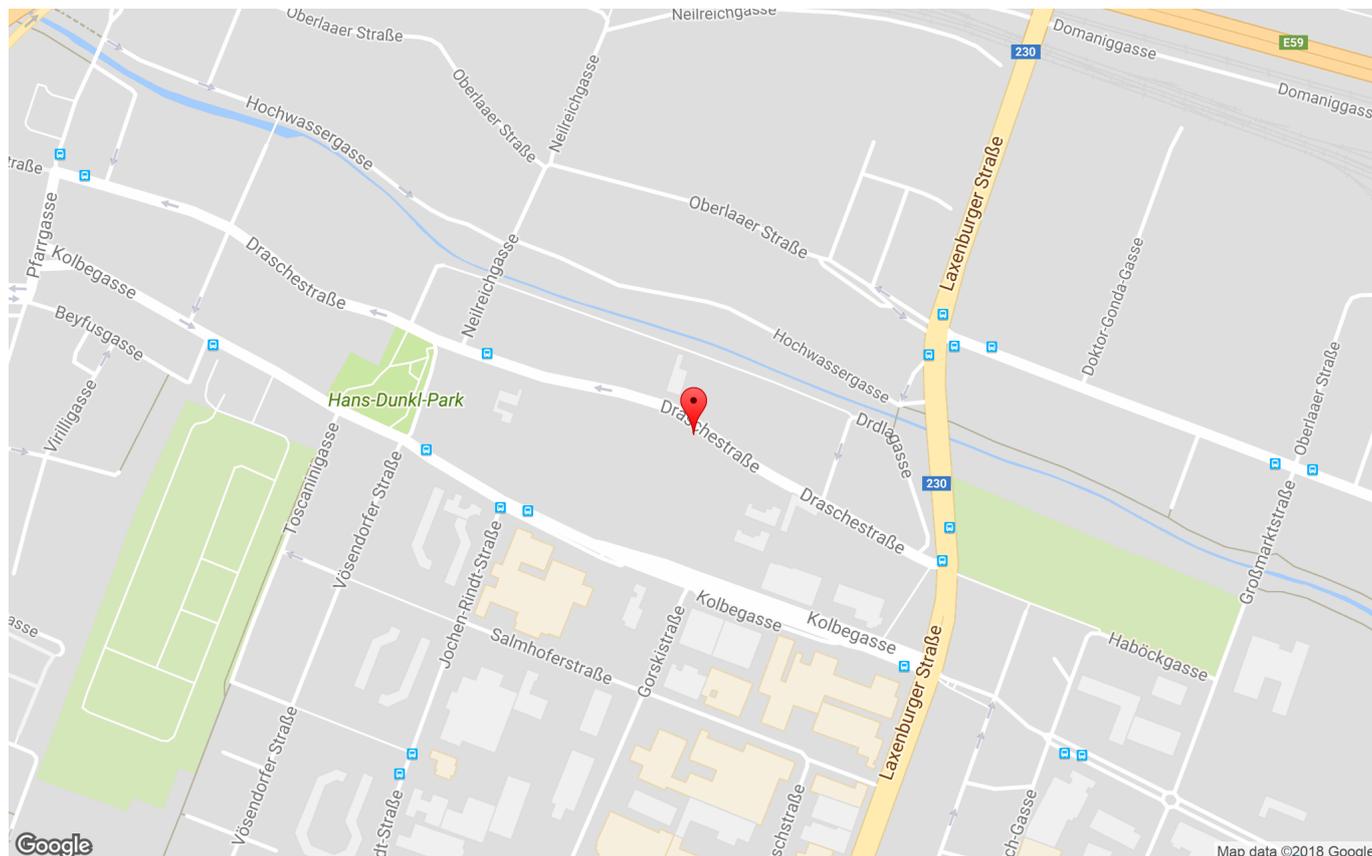
Fliesen, Parkett, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Fernwärme, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette, Getrennte Toiletten, Kinderspielfeld

Weitere Fotos

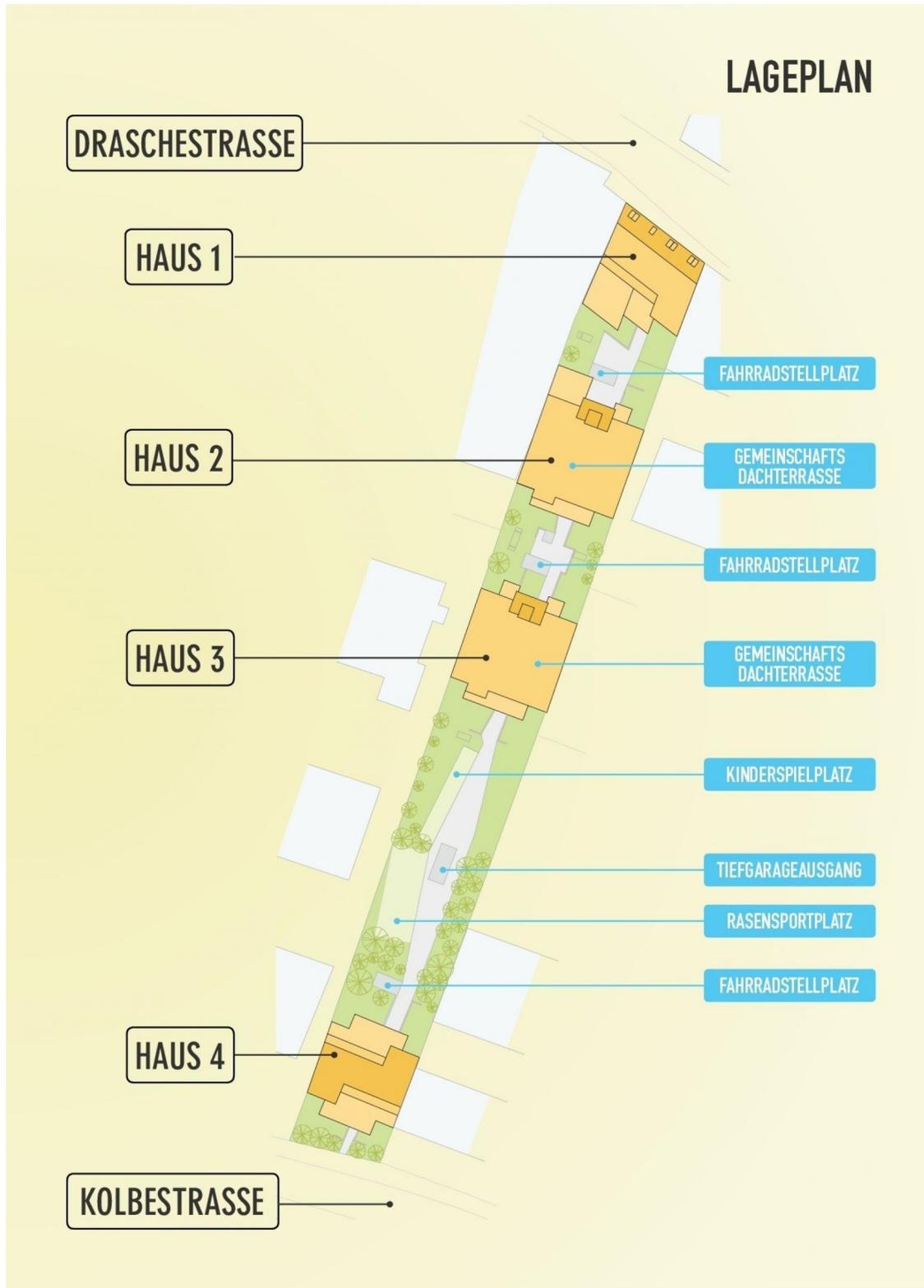


Lage

Draschestraße 29/2/1, 1230 Wien



Pläne



Pläne



Pläne

