

Draschestraße 29/3/3, 1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 557

Neubauprojekt, ruhige 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen, provisionsfrei



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Neubauprojekt, ruhige 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen, 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 3 IM HAUS 3 (H3T3)

Die ca. 66 m² große Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Haus mit 8 Wohnungen im **1. Obergeschoss**. Das Haus ist im Grundstücksinneren und ist durch die Häuser an der Draschestraße und Kolbegasse **von der Straße abgeschirmt und daher sehr ruhig**.

Die Wohnung verfügt über ein ca. **25 m² großes Südwest seitiges Wohnzimmer** mit integrierter Küche und 2 Zimmer (12 m² und 11 m²), wovon zwei Nordost ausgerichtete **sind**. Bad und WC sind getrennt.

Ausstattung Haus 3 Top 3: Wohnräume: Parkettböden, Nassräume Fliesen; Badzimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken, Abstellraum

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 Hundenauslaufzone. 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
- Videogegegensprechanlage
- 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

Wohnfläche: ca. 66,12 m²
Nutzfläche: ca. 76,97 m²
Balkonfläche: ca. 10,85 m²

Etage: 1. Etage
Zimmer: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Balkone: 2

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: 2018
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Mobiliar: Bad
Heizung: Fußbodenheizung,
Zentralheizung

Bauart: Neubau
Zustand: Erstbezug
Baujahr: 2018

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

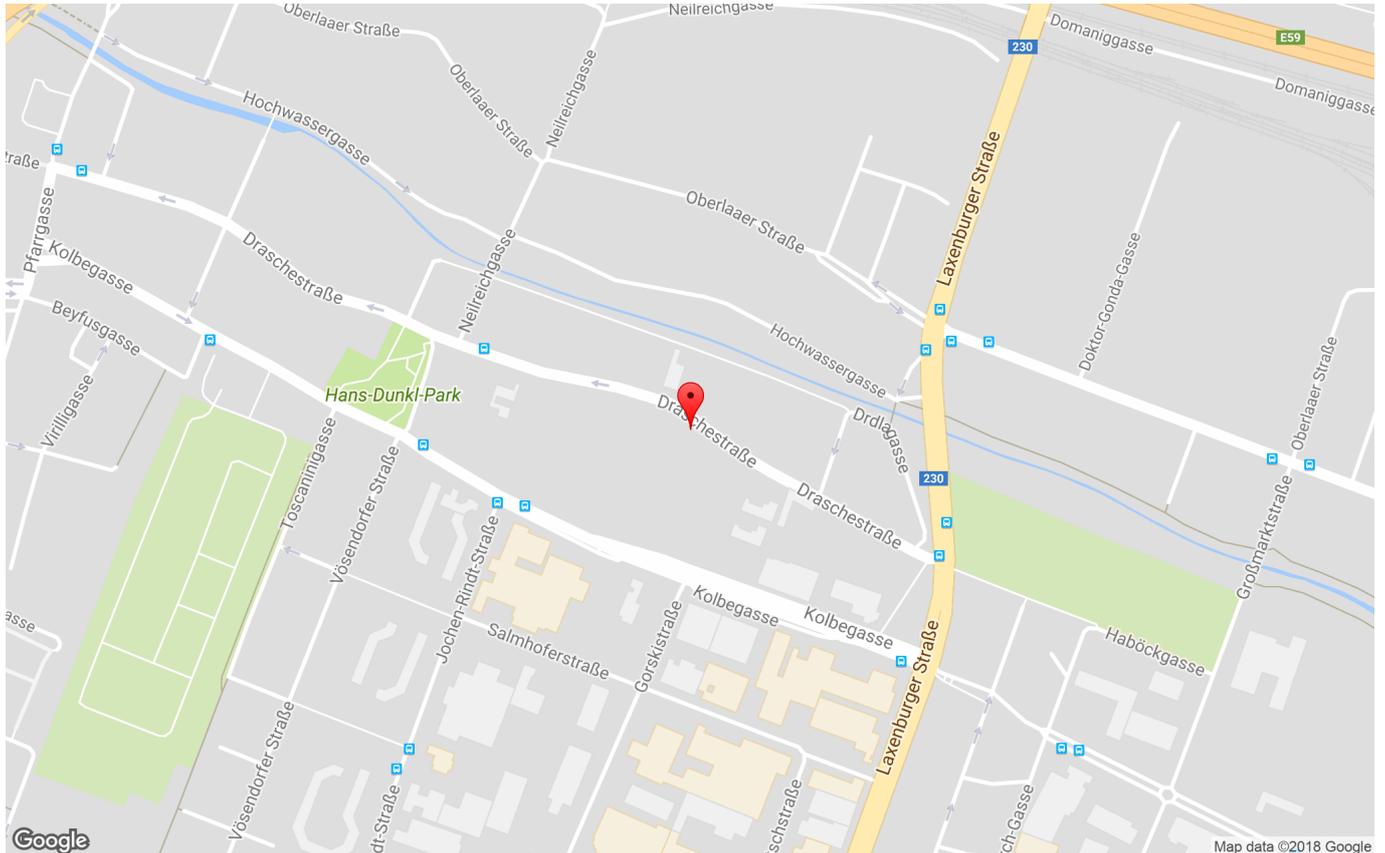
Fliesen, Parkett, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Fernwärme, Nordostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette, Getrennte Toiletten, Kinderspielplatz

Weitere Fotos



Lage

Draschestraße 29/3/3, 1230 Wien



Pläne



Pläne

