

1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 561

Dachgeschoss-Penthouse mit Grünblick und über 80m² Terrassenfläche, Neubauprojekt, provisionsfrei!



Ihr Ansprechpartner

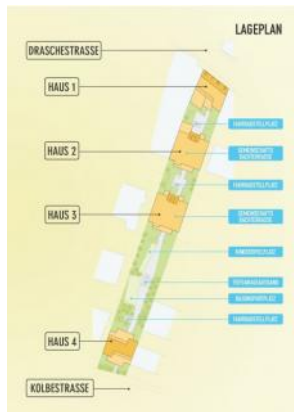
Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Dachgeschoss-Penthouse mit Grünblick und über 80m² Terrassenfläche, Neubauprojekt, provisionsfrei!



Lage

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

Beschreibung

Die Wohnungsanlage

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 7 im Haus 4 (H4T7)

Die ca. 97m² große Wohnung mit Zusätzlich 85m² Terrassenfläche aufgeteilt auf 2 Terrassen befindet sich in einem neu errichteten Haus mit 7 Wohnungen im Dachgeschoss (3. Liftstock) und liegt auf einer ganzen Etage. Die **Wohnhausanlage** verfügt über insgesamt 4 Häuser. Das Haus in der sich die Wohnung befindet liegt an der Kolbegasse. Die Wohnung verfügt über 2 Terrassen: einer Südwestlich gerichtet gassenseitig (41,47m²) und einen in den großzügigen Innenhof der Anlage Richtung Nordosten (43,21m²).

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, sowie Badezimmer und getrenntes WC. Herzstück ist die große offene Wohnküche (41m²), sowie die beiden großen Terrassen.

Ausstattung Haus 4 Top 7: Wohnräume: Parkettdielen, Nassräume Fliesen; Badzimmer mit Badewanne,

Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, getrenntes WC mit Handwaschbecken, 2 Terrassen

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 in Stadtzentrum** (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 bei der 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 entfernten **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 Hundebereich. Das **Erholungsgebiet Wienerberg** erreichen Sie in 10 Minuten Fahrtzeit mit der Linie 66A.

Ausstattungs Highlights Wohnhausanlage:

- Gemeinschaftsdachterrasse mit dem Lift erreichbar
- **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
- **Video Gegensprechanlage**
- 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. 97,22 m²
Nutzfläche: ca. 181,9 m²
Terrassenfläche: ca. 84,68 m²

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

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

Bauart: Neubau
Zustand: Erstbezug
Baujahr: 2018
HWB:  54 kWh/m²a
fGEE:  0,82

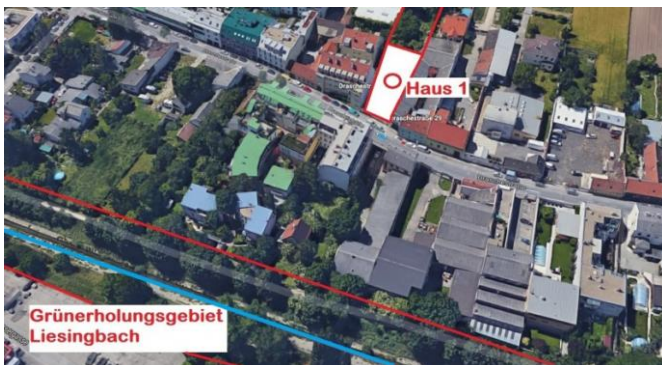
Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Nordostbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerichtet, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette, Getrennte Toiletten, Kinderspielfeld

Weitere Fotos



Pläne

