

1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1273

# Erstbezug, sehr ruhige, helle Garconniere mit großer 19 m<sup>2</sup> Terrasse, auch als Wertanlage



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

## Erstbezug, sehr ruhige, helle Garconniere mit großer 19 m<sup>2</sup> Terrasse, auch als Wertanlage

### 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 startet 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 8 IM HAUS 2 (H2T8)**

Die ca. 43 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Haus mit 9 Wohnungen im **2ten Liftstock 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 Garconniere **ist Südwest ausgerichtet, hat große Fensterflächen** und einen direkten Zugang auf die gut nutzbare **rechteckige 19 m<sup>2</sup> Terrasse**

#### **Ausstattung Haus 2 Top 8:**

Wohnraum: Parkettböden ; 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:**

Sie benötigen **mit den öffentlichen Verkehrsmitteln weniger als 30 Minuten in Stadtzentrum** (zum 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 Alaudgasse 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
- Videogegensprechanlage
- Fahrradabstellplätze, Kinderspielplatz, Lift, Kellerabteil, Kinderwagenabstellraum

### Sonstige Angaben

Provisionsfrei

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.

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 43 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: ca. 19 m<sup>2</sup>

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

Nutzungsart: Wohnen  
Möbiliar: Küche, Bad

Bauart: Neubau  
Zustand: Erstbezug  
Baujahr: 2018

## Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Südwestbalkon / -terrasse, Toilette

## Weitere Fotos

