

1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1251

Neubauprojekt, Provisionsfrei! gut geschnittene 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkons



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180
+43 6645445878

office@brehm.at

Neubauprojekt, Provisionsfrei! gut geschnittene 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkons



Lage

Die Wohnhausanlage liegt direkt beim Grünerholungsgebiet Lieinsgbach. 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 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 6 Im Haus 4 (H4T6)

Die ca. 82 m² große Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Haus mit 7 Wohnungen im **zweiten Liftstock** einer **Wohnhausanlage** mit insgesamt 4 Häuser. Das Haus in der sich die Wohnung befindet liegt an der Kolbegasse. Die Wohnung verfügt über 2 Balkons: einer Südwestlich gerichtet gassenseitig (10m²) und einen in den großzügigen Innenhof der Anlage Richtung Nordosten (9m²).

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, die jeweils über einen Ausgang auf die Balkone haben. Sie sind getrennt über das Vorzimmer sowie die Wohnküche begehbar. Herzstück der Wohnung ist die 32m² große Wohnküche. Weiters sind über den Vorraum das großzügige Badezimmer sowie das getrennte WC begehbar.

Ausstattung Haus 4 Top 6: Wohnräume: Parkettdielen, Nassräume Fliesen; Badzimmer mit Badewanne,

Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, getrenntes WC mit Handwaschbecken, 2 Balkons

Übergabe der Wohnungen

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt **bis 31.06.2019**. (geregelt im Punkt VII des Kaufvertrages).

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 Hundeauslaufzone. Das **Erholungsgebiet Wienerberg** erreichen Sie in 10 Minuten Fahrtzeit mit der Linie 66A.

Ausstattungs Highlights Wohnhausanlage:

- **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

Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Nutzfläche:	ca. 101 m ²
Balkonfläche:	ca. 19,04 m ²
Etage:	2. Etage
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Balkone:	2
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	2018
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018
HWB:	 54 kWh/m ² a
fGEE:	 0,82

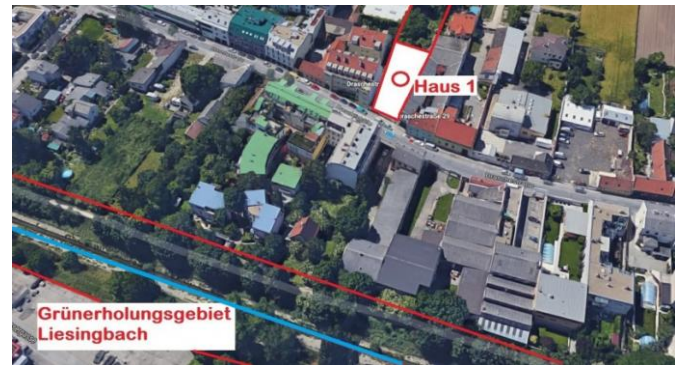
Preisinformationen

Kaufpreis:	291.600,00 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Nordostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht, Toilette, Getrennte Toiletten, Kinderspielfeld

Weitere Fotos



Pläne



Pläne

