

Draschestraße 29/2/6, 1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1831

Provisionsfrei! Neubauprojekt, gut geschnittene 3-Zimmerwohnung, 80m² + 2 Balkons (14 + 5 m²),



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Zimmer der Wohnung zentral begehbar: die beiden Schlafzimmer (15 und 12m²), das Badezimmer, das getrennte WC sowie die ca 33m² große Wohnküche.

Ausstattung Top 6: Wohnräume: Parkettdielen, Nassräume Fliesen; Badzimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken

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 im Stadtzentrum** (dem 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 sind 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.

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
- **Videogegegensprechanlage**
- Fahrradabstellplätze, Kinderspielfeld, 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. 79,98 m ²
Nutzfläche:	ca. 98,98 m ²
Balkonfläche:	ca. 19 m ²
Etage:	1. Etage / 1. Liftstock
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Balkone:	2
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	2018
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018
HWB:	 54 kWh/m ² a
fGEE:	 0,82

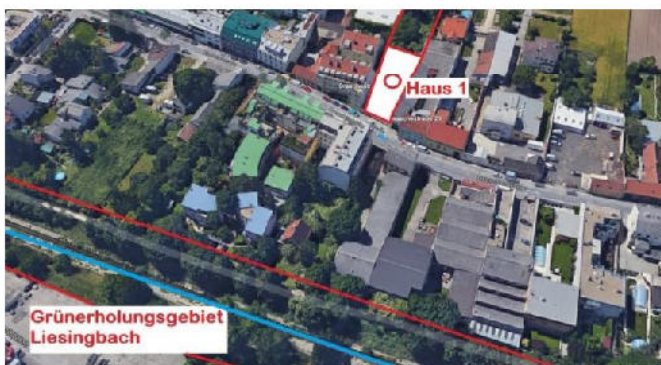
Preisinformationen

Kaufpreis:	280.400,00 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Ausstattung

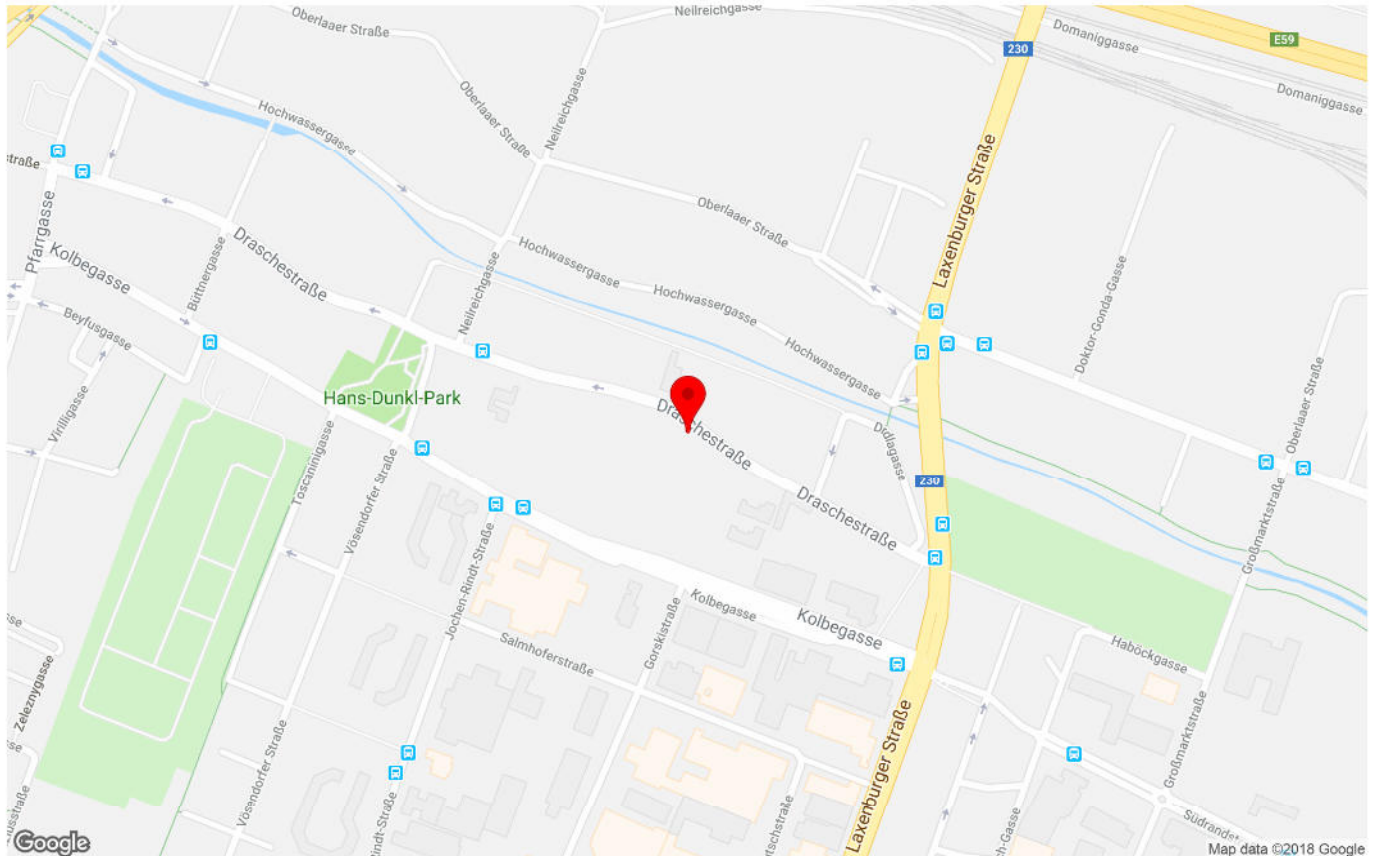
Fliesen, Parkett, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Fernwärme, Nordostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerichtet, Außenliegender Sonnenschutz, Getrennte Toiletten, Kinderspielplatz

Weitere Fotos

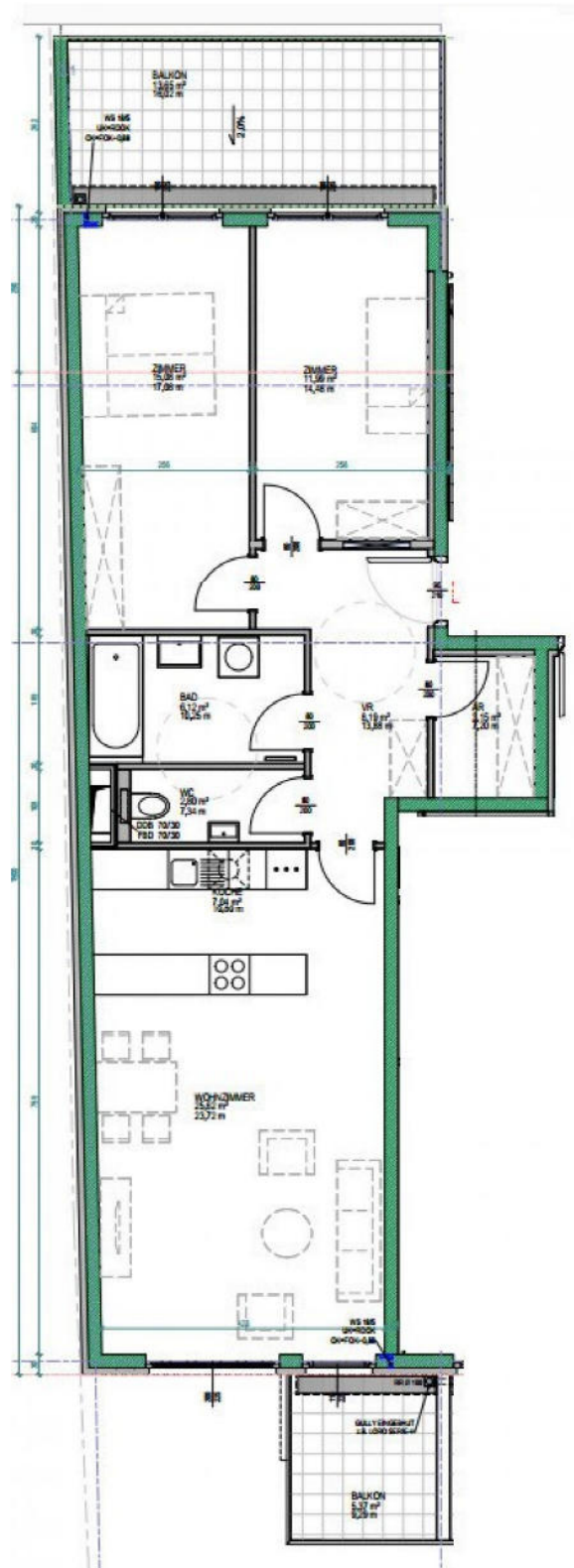


Lage

Draschestraße 29/2/6, 1230 Wien



Pläne



Pläne

