

Draschestraße 29/2/5, 1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1852

Neubauprojekt, Provisionsfrei! Helle, sehr ruhige 2 Zimmerbalkonwohnung, Richtung Südwest



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Neubauprojekt, Provisionsfrei! Helle, sehr ruhige 2 Zimmerbalkonwohnung, Richtung Südwest



Lage

Die Wohnhausanlage liegt direkt beim Grünerholungsgebiet Lieinsgbacht. 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 5 im Haus 2 (H2T5)

Die ca. 60 m² große Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Haus mit 9 Wohnungen im **ersten Liftstock. Das Haus 2** ist durch die Häuser an der Draschestraße (Haus 1) und Kolbegasse (Haus 4) **von der Straße abgeschirmt und daher sehr ruhig.**

Die Wohnung verfügt über ein ca. **26 m² großes Wohnzimmer** mit integrierter Küche und Ausgang auf den **8 m² großen Südwestbalkon.** Das 12 m² Schlafzimmer hat ebenfalls einen Ausgang auf den Balkon, der aufgrund seiner nahezu quadratischen Form gut nutzbar ist. Die zwei Nordostseitigen Schlafzimmer, eines mit einem 6 m² Balkon, haben 10 bzw. 11 m².

Ausstattung Haus 2 Top 5: Wohnräume: Parkettdielen, Nassräume Fliesen; Badzimmer mit Badewanne, Waschbecken und 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** (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 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, 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. 60 m ²
Nutzfläche:	ca. 68 m ²
Kellerfläche:	ca. 3,04 m ²
Balkonfläche:	ca. 7,86 m ²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Balkone:	1
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

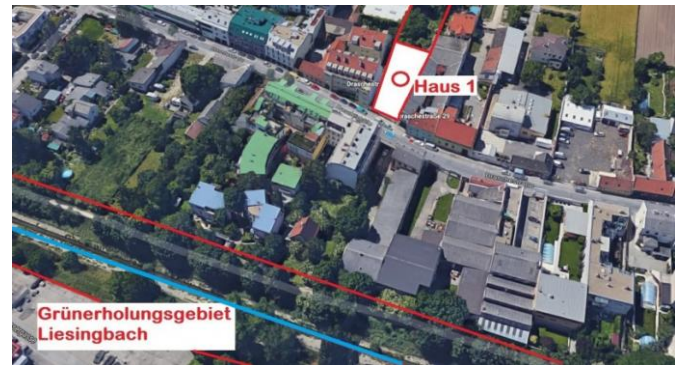
Preisinformationen

Kaufpreis:	211.400,00 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Ausstattung

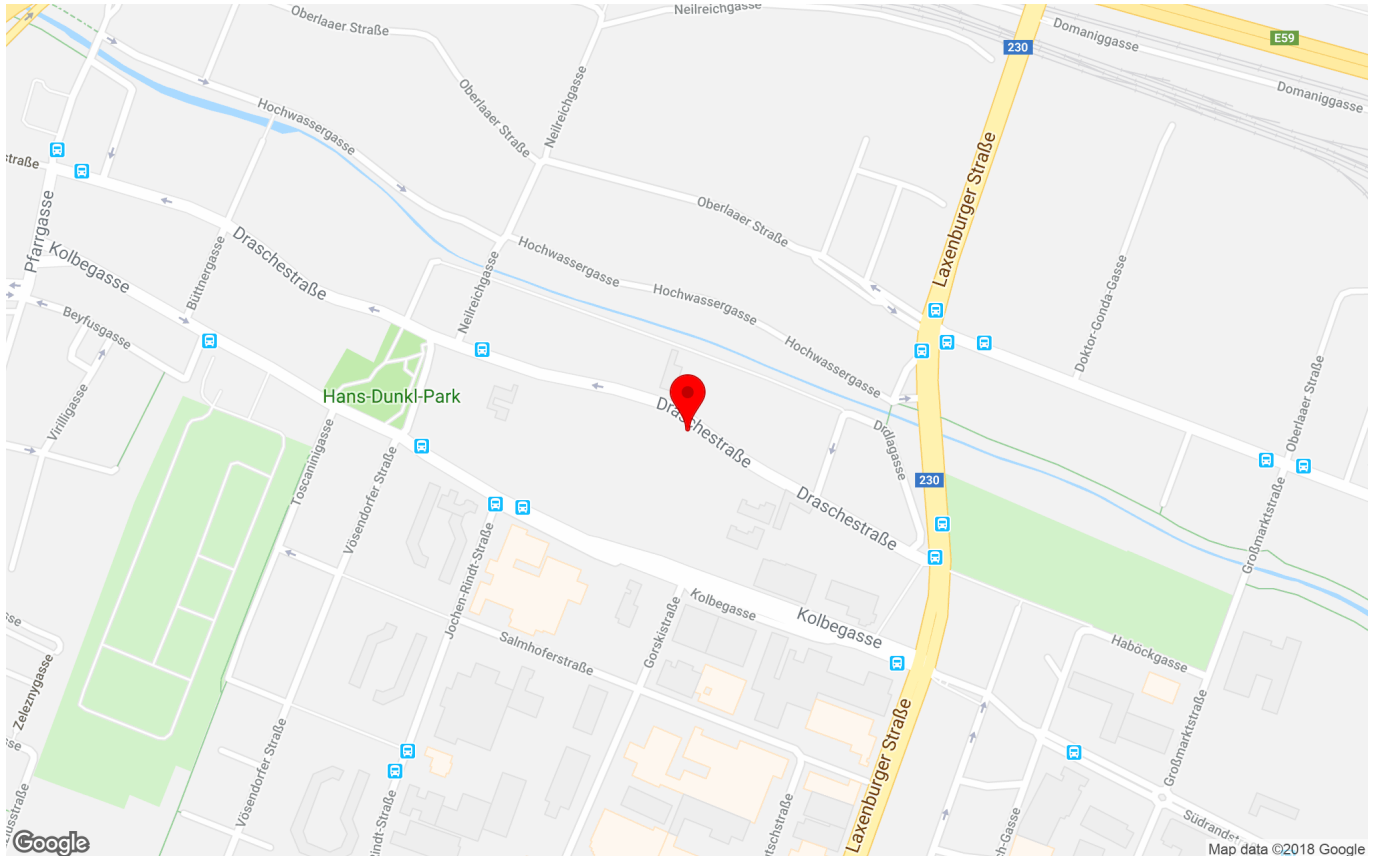
Fliesen, Parkett, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Fernwärme, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette, Getrennte Toiletten, Kinderspielplatz

Weitere Fotos



Lage

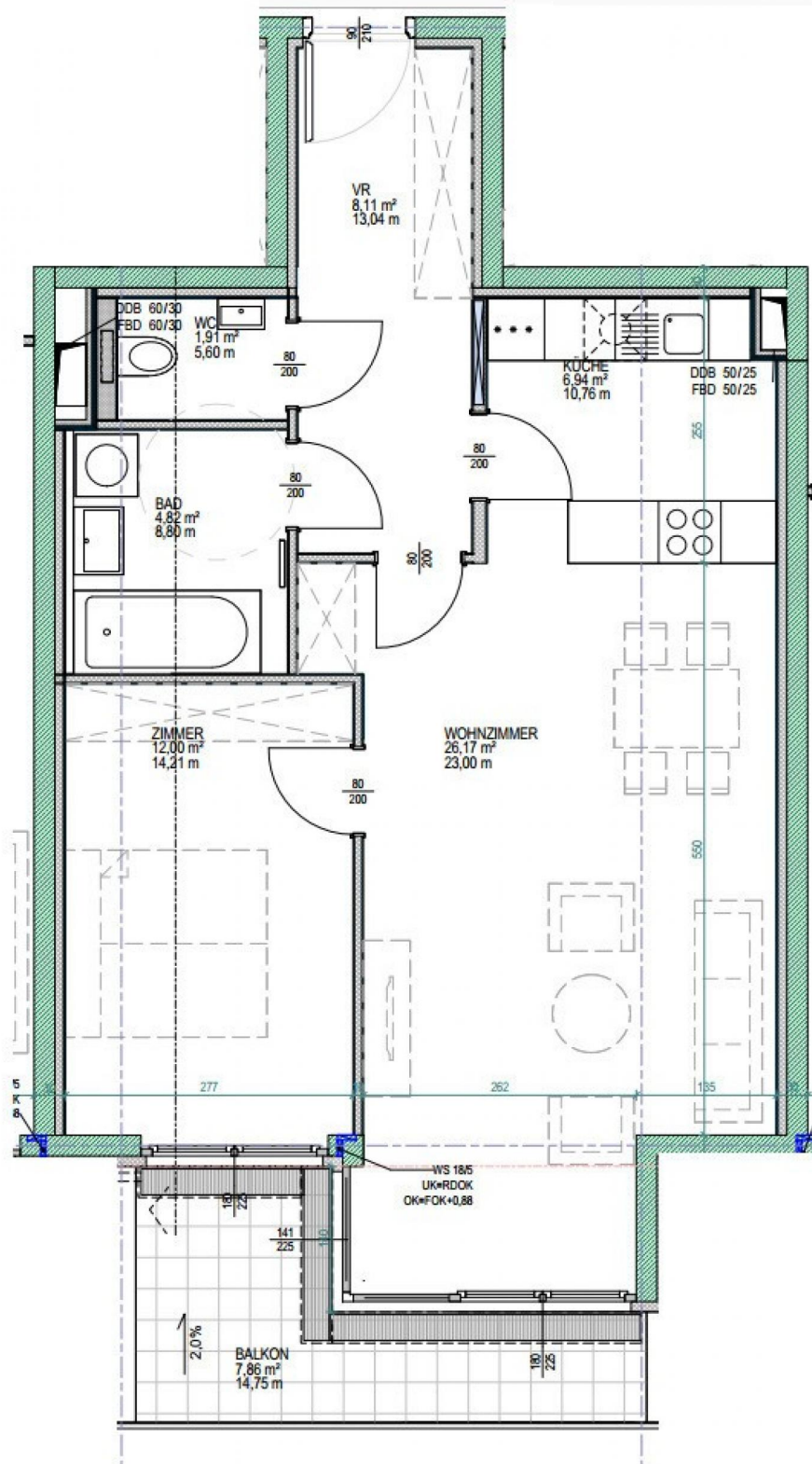
Draschestraße 29/2/5, 1230 Wien



Pläne



Pläne



Pläne

