

1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 2251

Dachterrassentraum, über 120² Terrassenfläche + Balkon, Neubauprojekt, Provisionfrei



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Dachterrassentraum, über 120² Terrassenfläche + Balkon, Neubauprojekt, Provisionfrei



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 9 im Haus 2 (H2T9) mit Dachterrasse

Die ca. **78m²** große Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Haus mit 9 Wohnungen im **DG (2. 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. 27 m² großes Wohnzimmer** mit integrierter Küche und Ausgang auf die **27m² große Nordost-Terrasse**, die aufgrund ihrer nahezu quadratischen Form gut nutzbar ist. Die zwei südwest Schlafzimmer, eines mit einem 4 m² Balkon, haben 15 bzw. 13 m². Highlight ist außerdem die zusätzliche **96m² große Dachterrasse**, die der Wohnung zugeordnet ist. Sie befindet sich **alleine auf dem Dach**, und sorgt damit für **absolute Privatsphäre.**

Ausstattung Haus 2 Top 9:

Wohnräume: Parkettböden, Nassräume Fliesen; Badzimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken. Abstellnische bzw. Abstellraum.

96m² Dachterrasse

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** (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 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.

Ausstattungshighlights 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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 78 m ²
Nutzfläche:	ca. 108 m ²
Kellerfläche:	ca. 3,31 m ²
Terrassenfläche:	ca. 123,13 m ²
Balkonfläche:	ca. 3,87 m ²

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

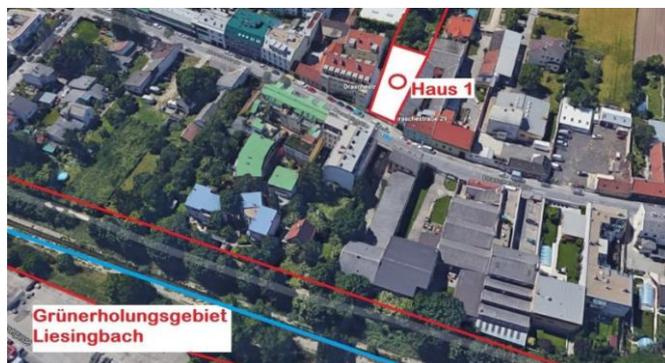
Preisinformationen

Kaufpreis:	337.500,00 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

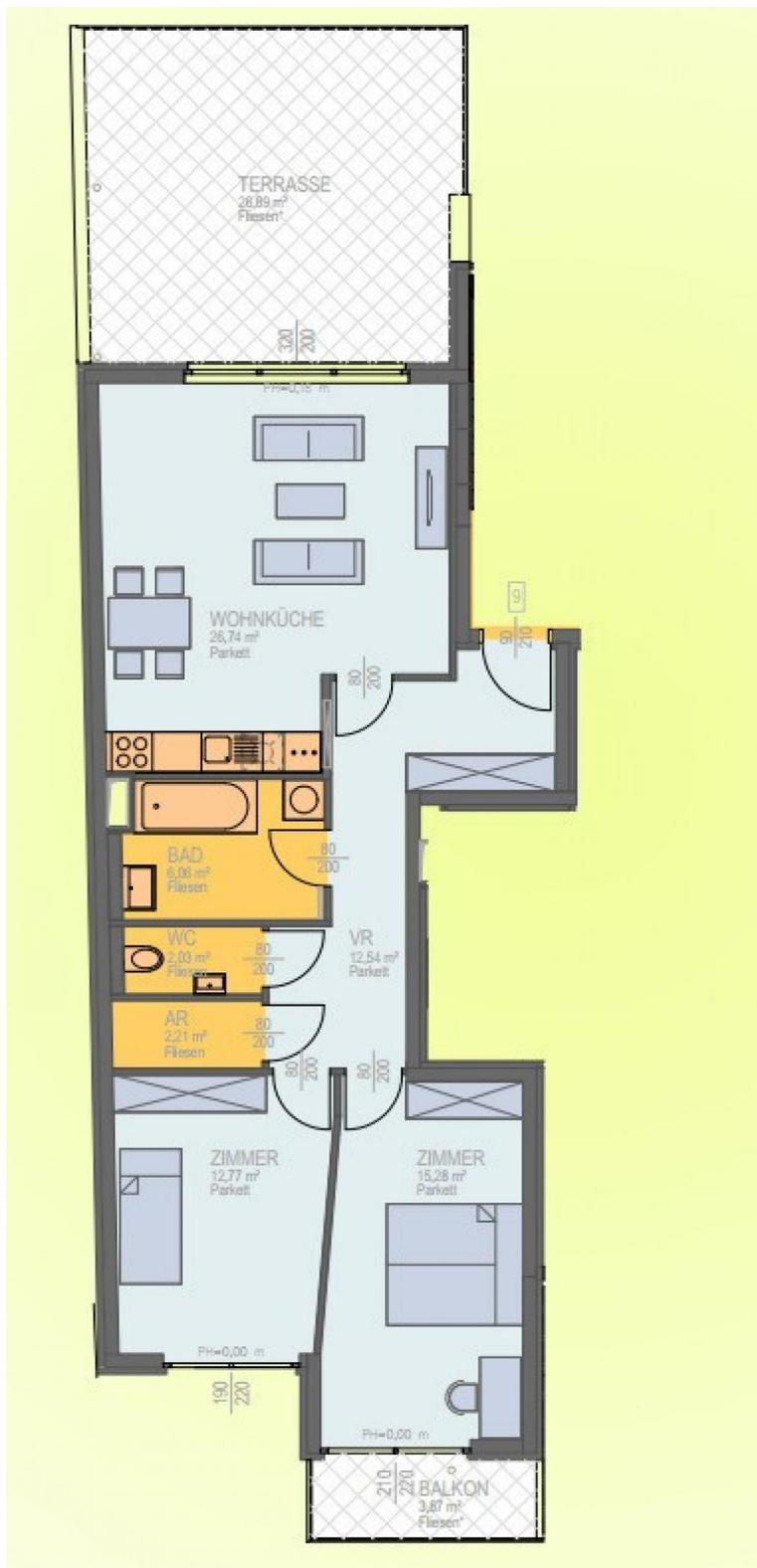
Ausstattung

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

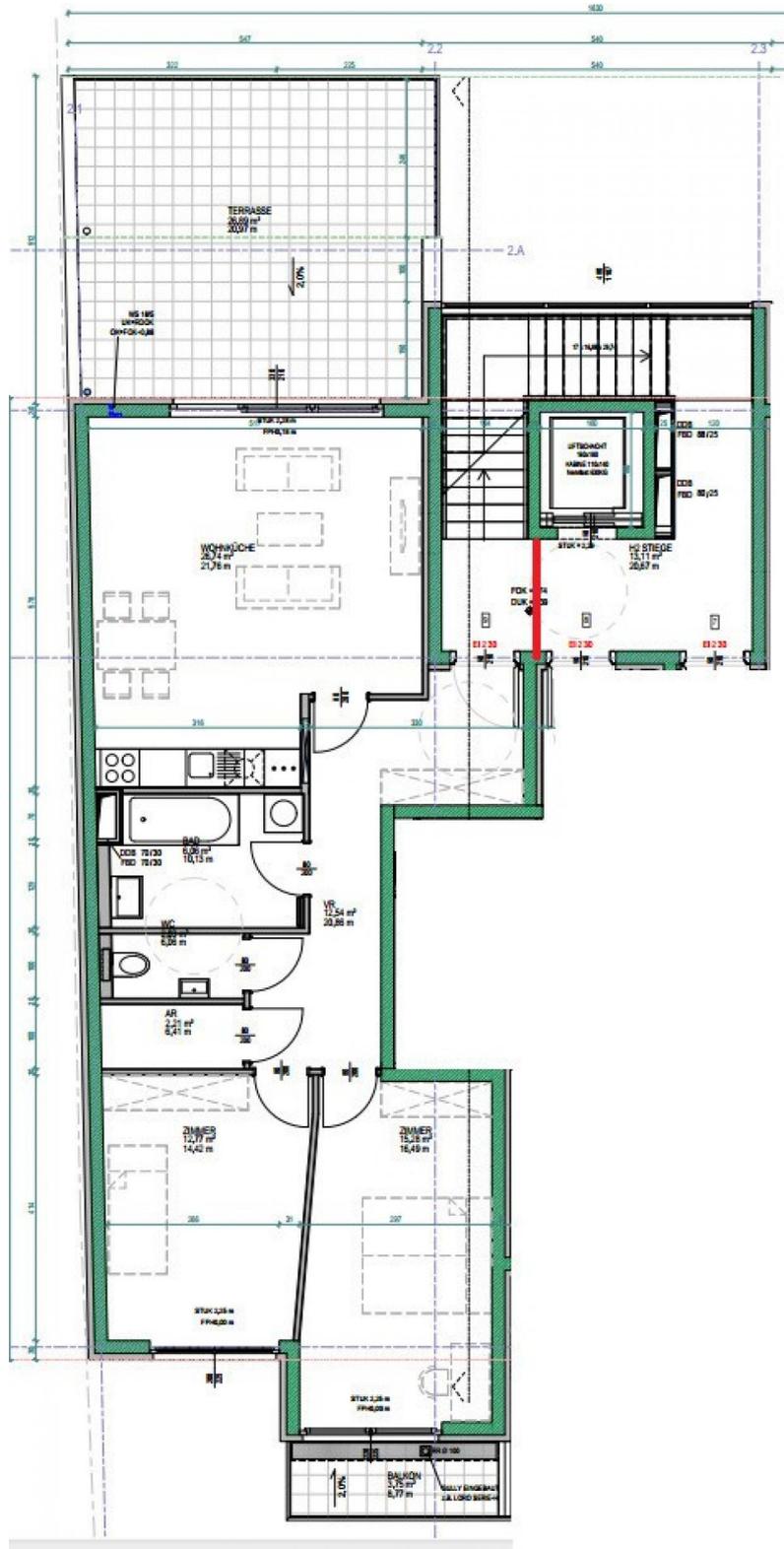
Weitere Fotos



Plan



Plan



Plan

