

1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 24124556

*** BALKON & LOGGIA*** NATUR *** PROVISIONSFREI ***



Ihre Ansprechpartnerin

Martina Ullrich

+43 67636 399 86

ullrich@trendimmobilien.at
trendimmobilien.at

*** BALKON & LOGGIA*** NATUR *** PROVISIONSFREI ***

Beschreibung

Zum provisionsfreien Verkauf gelangt hier eine Erstbezugswohnung in 1220 Wien, Am langen Felde .

Am langen Felde entstehen 44 allseitig ausgerichteten Wohnungen aufgeteilt auf 3 getrennte Gebäude.

Die Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäuser mit je einem Lift, welche alle Geschosse umfasst.

Dadurch wird der gemütliche Charakter, der in dieser Umgebung vorherrscht, beibehalten.

Ein bis vier Zimmer Wohnungen mit Größen von 43 m² bis 143 m², stehen zur Verfügung, alle inkl. Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Die grüne Umgebung lädt zum Genießen ein.

Im Kellergeschoss (TG) ist eine zusammenhängende Tiefgarage mit Servitutzufahrt über die Kierlinger Straße, in welcher 46 PKW- Stellplätze Platz finden, untergebracht.

Weiters befinden sich Technik- und Einlagerräume im Kellergeschoss (TG) und/ oder im jeweiligen Untergeschoss.

Der Kinderwagen- und Fahrradraum sowie der Müllraum befinden sich im Kellergeschoss im Bereich der Garagenzufahrt.

Weiters im Erdgeschoss wird ein Kindergarten mit 4 Gruppen und im 1.Obergeschoss eine Schule mit 4 Klassen errichtet.

(siehe Planunterlagen)

Der Baubeginn ist noch nicht erfolgt.

Die Übergabe der Anlage ist ca. März 2023 anberaumt.

Eine Besichtigung der Wohnungen ist noch nicht möglich!

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U1 Kagraner Platz ca.400 m

Bus 24 A ca. 350 m

Bus 25 A 500 m

Bus 22 A ca. 600 m

Straßenbahn 26 ca. 600 m

Autobahnauffahrt A23 ca. 3,1 km

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie rasch Ihren persönlichen Beratungstermin!

Für detaillierte Auskünfte zu dieser provisionsfreien TOP Wohnung fordern Sie das unverbindliche Detailexposee an!

Wenn Sie Interesse an Detailinformationen oder einer Besichtigung haben, senden Sie mir bitte eine Anfrage per Email!

Warum dürfen wir keine Besichtigungen mehr vereinbaren oder Detailinformationen telefonisch bekannt geben?

Die Erklärung dazu finden Sie hier: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 43,9 m²
Nutzfläche: ca. 54,18 m²
Kellerfläche: ca. 2,26 m²
Balkonfläche: ca. 6,46 m²
Loggiafläche: ca. 3,82 m²

Nutzungsart: Wohnen

Energieausweis
HWB: 26 kWh/m²a
fGEE: 0,81

Etage: 2. Etage
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Balkone: 1
Loggien: 1
Garagen: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 252.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

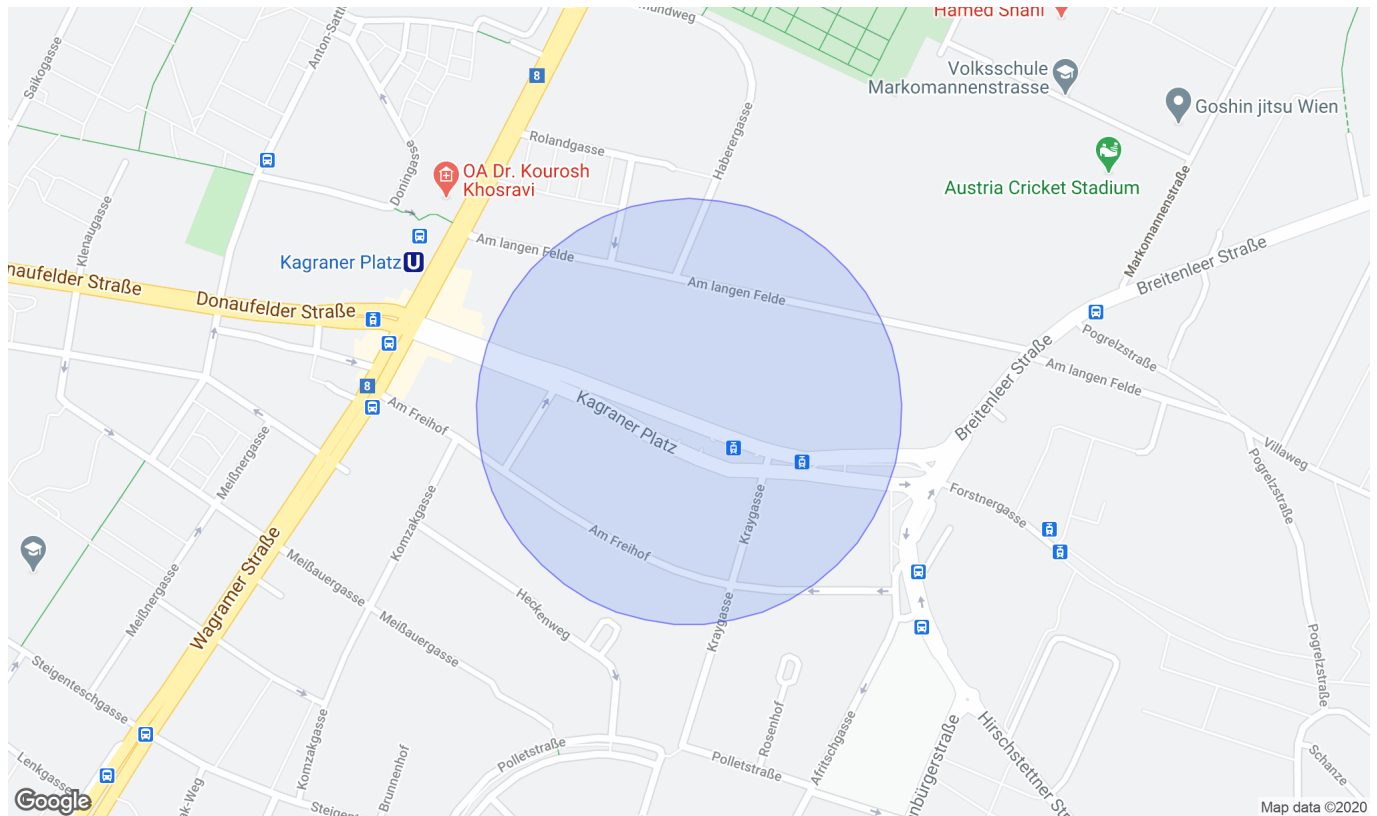
Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Weitere Fotos



Lage

1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	4.000 m
Krankenhaus	4.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap