

1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 24124584

# \*\*\* TERRASSENWOHNUNG \*\*\*

## \*\*\* PROVISIONSFREI \*\*\*



Ihre Ansprechpartnerin

**Martina Ullrich**

+43 67636 399 86

[ullrich@trendimmobilien.at](mailto:ullrich@trendimmobilien.at)

[trendimmobilien.at](http://trendimmobilien.at)

## \*\*\* TERRASSENWOHNUNG \*\*\* \*\*\*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 Stiegehäuser 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 m<sup>2</sup> bis 143 m<sup>2</sup>, 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 anberaunt.

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. 63,01 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 77,71 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: ca. 2,11 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: ca. 14,7 m<sup>2</sup>

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

Nutzungsart: Wohnen

Energieausweis  
HWB: 26 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: 0,81

## Preisinformationen

Kaufpreis: 319.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

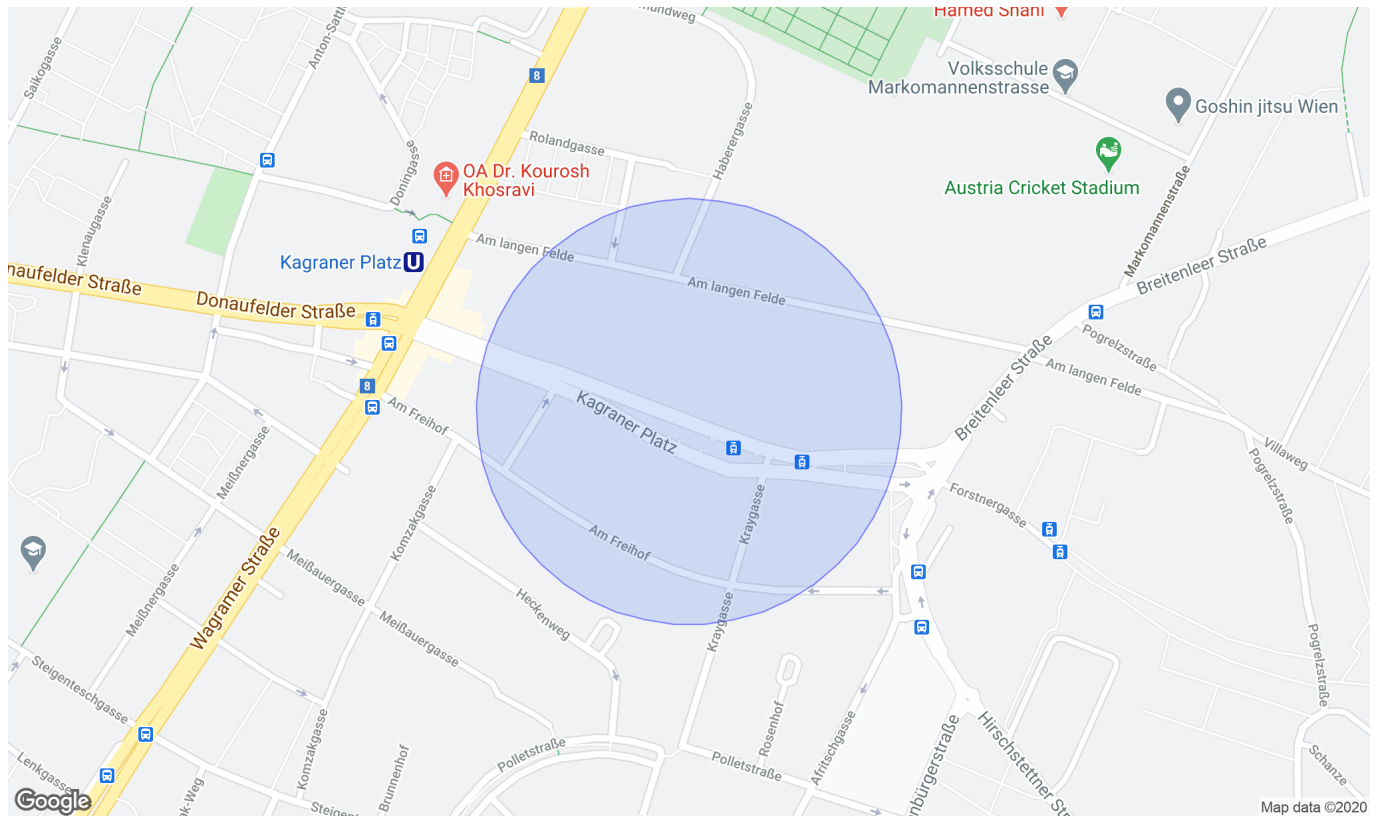
Grunderwerbsteuer: 3,5 %

## 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