

## WOHNPROJEKT HUTTENGASSE

### Provisionsfrei - direkt vom Bauträger

Einzigartige Planung und ideale Raumkonzeption für angenehmes Wohngefühl. Höchste Ansprüche an Wohn- und Lebensqualität werden erfüllt.

Ost-West Ausrichtung. Je Geschoss entstehen 1-2 Wohneinheiten. Sehen Sie die einzelnen Grundrisse der 3 Zimmer- bis 5 Zimmer Wohnungen auf der Projektseite des Wohnprojekts »

Unter Anderem bestechen die Wohnungen mit ihrer Adresse - die optimale Balance zwischen Stadtleben und ruhiger, grüner Umgebung im Nahbereich der U3. Vielleicht Ihr neues Eigenheim?

#### Ausstattung bis Zustand

Massive Parkettböden (Echtholz oder Bambus), Isolierfenster mit 3-fach Verglasung. Badezimmer mit Wanne oder Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken. Das Haus verfügt über ein Zentrales Gas- Heizsystem und die Wohneinheiten werden mit Fußbodenheizung beheizt. Genaue Ausstattungsbeschreibung nach Anfrage.

#### wo befindet sich diese Immobilie?

Das Haus Huttengasse 5 »befindet sich, öffentlich sehr gut erreichbar, zwischen der U3 Station Kendlerstraße und dem Ordelpark. Ausflugsziele, wie etwa der Wilheminenberg sind schnell zu erreichen. Beste Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung in der gesamten Umgebung. Destinationen wie der schöne Schönbrunner Schlosspark sind in Reichweite.

#### Recherche zum Umfeld

VERKEHR - U-Bahn, Bus, Bim

Naheliegende Anbindung: Die U3 Station Kendlerstraße liegt in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinie 10 (Station Laurentiusplatz) ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Weiterführender Knotenpunkt: Station Ottakring (S-Bahn), Westbahnhof (U6 und S-Bahn)

EINKAUF - Supermarkt, Post, Bank und Co!

Supermärkte, sowie kleinere Nahversorger, wie Bäckereien, Trafiken etc. in wenigen Minuten Gehdistanz. Gute ärztliche Infrastruktur im gesamten Umfeld.

BILDUNG - Zahlreiche Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich im Umfeld - bei Bedarf helfen wir Ihnen gerne weiter.

#### Angaben - Energieausweis-Vorlage-Gesetz

Heizwärmebedarf in kWh/m<sup>2</sup>.a (HWB): 33.61

Klasse Heizwärmebedarf (Werte von A++ bis G): B

Gesamtenergieeffizienz (GEE): 0.85

Klasse Gesamtenergieeffizienz (Werte von A++ bis G): A

#### Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

Gründerwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1%

Vertragserrichtung: Vertragserrichtung: 2,0%

Maklerhonorar: 0% - Provision bezahlt der Bauträger

**Ansprechpartner:**  
**Malu Engelmann**  
**Tel: 0664 857 757 1**  
**Mail: FELIX@felix.immobilien**

**ObjektNr:** 21 4257  
**Ort:** 1140 Wien  
**Nähe:** U3 Kendlergasse

**KFZ:** Garagenplätze  
**Keller:** Einlagerungsräume

**Vermittlungshonorar:** provisionsfrei für Käufer  
**Wohnungen ges.:** 11

**verfügbar:** Winter 2017

**Zustand Objekt:** Topzustand  
**Erstbezug:** ja  
**Baujahr:** 2017  
**Zustand Haus:** Topzustand  
**Geschoßanzahl:** EG + 4 + DG  
**Himmelsrichtung:** Westen - Osten

**HWB-Wert:** 33.61kWh/m<sup>2</sup>a  
**HWB-Klasse:** B  
**GEE-Wert:** 0.85  
**GEE-Klasse:** A

**Lage:** gute Stadtlage  
**Lärmbelästigung:** mäßig  
**Verkehrsanbindung:** U3 , Straßenbahn Linien

#### Raum für Ihre persönlichen Notizen:



Fotos zu Immobilie 21 4257

WOHNPROJEKT HUTTENGASSE



Umgebungsplan zu Immobilie 21 4257  
WOHNPROJEKT HUTTENGASSE

