HERVORRAGENDES RAUMKONZEPT IN GRÜNER WOHNLAGE NAHE DER HIETZINGER HAUPTSTRASSE

Projekt: Schrutkagasse 66-68, 1130 Wien - NEUBAU IN HIETZING - provisionsfrei für Käufer

Kleines, feines Wohn-Projekt mit 14 Tops . . .
Da komm ich her, da will ich hin. Hietzing gehört zu den besten Wohngebieten der Stadt. Der Bezirk punktet mit viel Grün und attraktiven Freizeit-möglichkeiten. Da passen höchste bauliche Ansprüche, durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung pefrekt in meine Vorstellungen.

Die massive Ziegelit®-Bauweise kompensiert heiße Außentemperaturen im Sommer zum Innenraum hin und sorgt dadurch jahresübergreifend für effiziente Wohnraumtemperatur.
Nach Süden und . . .

. . . kurz Zusammengefasst
Norden ausgerichtet sind die einzelnen Grundrisse des Wohnprojekts.
Mit naheliegender Verkehrsanbindung, bester Ausstattung und dem hervorragenden Raumkonzept flirtet dieses Wohnprojekt um Ihre Gunst. Wählen Sie zwichen kleineren Einheiten ab bereits 47m², Garten, Terrassen und Balkone, 11 Garagenplätze mit E-Ladesäule.

Wohnflächen	48m² - 134m²
Balkone, Terrassen	6m² - 82m²
Gärten	93m² - 147m²

Startpreis für Eigennutzer (Endverbraucher) schon ab Eur 298.000,- der Garagenplatz kann um Eur 38.000,- erworben werden.

weitere Informationen
Sie möchten mehr über PROJEKT Schrutkagasse 66-68, 1130 Wien » erfahren?
Verfügbarkeit, Flächen, Kaufpreise . . .
Am liebsten gleich persönlich? » 0664 857 757 1

WOHNPROJEKTE
Willkommen bei den WOHNPROJEKTEN! »

Ausstattung bis Zustand
Die massive Ziegelit®-Bauweise kompensiert heiße Außentemperaturen und sorgt dadurch jahresübergreifend für effiziente Temperatur im Wohnraum. Sommer wie Winter. Weitzer Echtholz-Parkettboden, Fenster mit Schallschutzverglasung, Markensanitärobjekte und viele weitere Ausstattungs-Highlights bieten genau jene Qualität, die sich jeder Kunde wünscht.

Der Energieausweis
Den Heizwärmebedarf und die Energieeffizienz dokumentiert der Energieausweis - erstellt im Dezember 2015 - HWB: 33,06 kWh/m².a, Klasse B, und GEE 0,86, Klasse A

Einkaufen und CO - mit Bus, Bim und U-Bahn!
Öffentliche Verbindung mit naheliegenden Straßenbahn- und Buslinien sowie der U-Bahn Linie U4, sichern optimal die bequem das Weiterkommen auch ohne Auto. Der Autobahn-Zubringer zu A1 Westautobahn ist in wenigen Minuten erreicht.

Supermarkt, Post, Bank und Co! - die Hietzinger Hauptstraße, bietet ausreichend nahe, örtliches Einkaufsvergnügen - Supermarkt, Boutiquen, elegante Restaurants und gemütliche Kaffeehäuser.

NAHERHOLUNG ist im 13. Bezirk groß geschrieben. Hietzing gehört zu den besten Wohngebieten der Stadt. Der kaiserliche Schlosspark, der weitläufige Tiergarten sind nur einige der beliebten Ausflugsziele.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Grundbuch Eintragung: 1,1%

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann21
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 4258
Ort:	1130 Wien
Nähe:	Hietzinger Hauptstraße
KFZ:	GaragenplÃ¤tze
Keller:	Einlagerungsräume
Vermittlungshonorar:	provisionsfrei für Käufer
Wohnungen ges.:	14
verfügbar:	Herbst 2018
Zustand Objekt:	Topzustand
Erstbezug:	ja
Baujahr:	2017
Zustand Haus:	Topzustand
Geschoßanzahl:	EG + 3 + DG
Himmelsrichtung:	Norden - Süden
HWB-Wert:	33,06kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
GEE-Wert:	0,86
GEE-Klasse:	A
Lage:	gute Stadtlage
Verkehrsanbindung:	Bus, Bim, U4

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

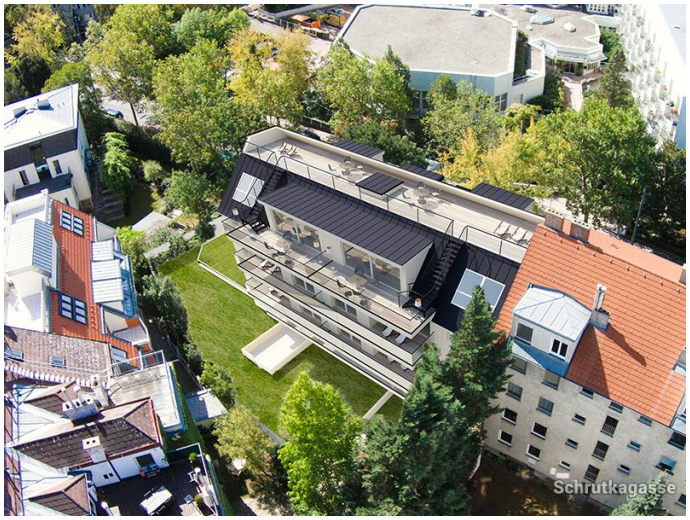
Vertragserrichtung: 2,4% (inkl. 20% Ust.) plus Barauslagen
Maklerhonorar: 0% - Provision bezahlt der Bauträger

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4258

Fotos zu Immobilie 21 4258

HERVORRAGENDES RAUMKONZEPT IN GRÜNER WOHNLAGE NAHE DER HIETZINGER HAUPTSTRASSE









F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4258





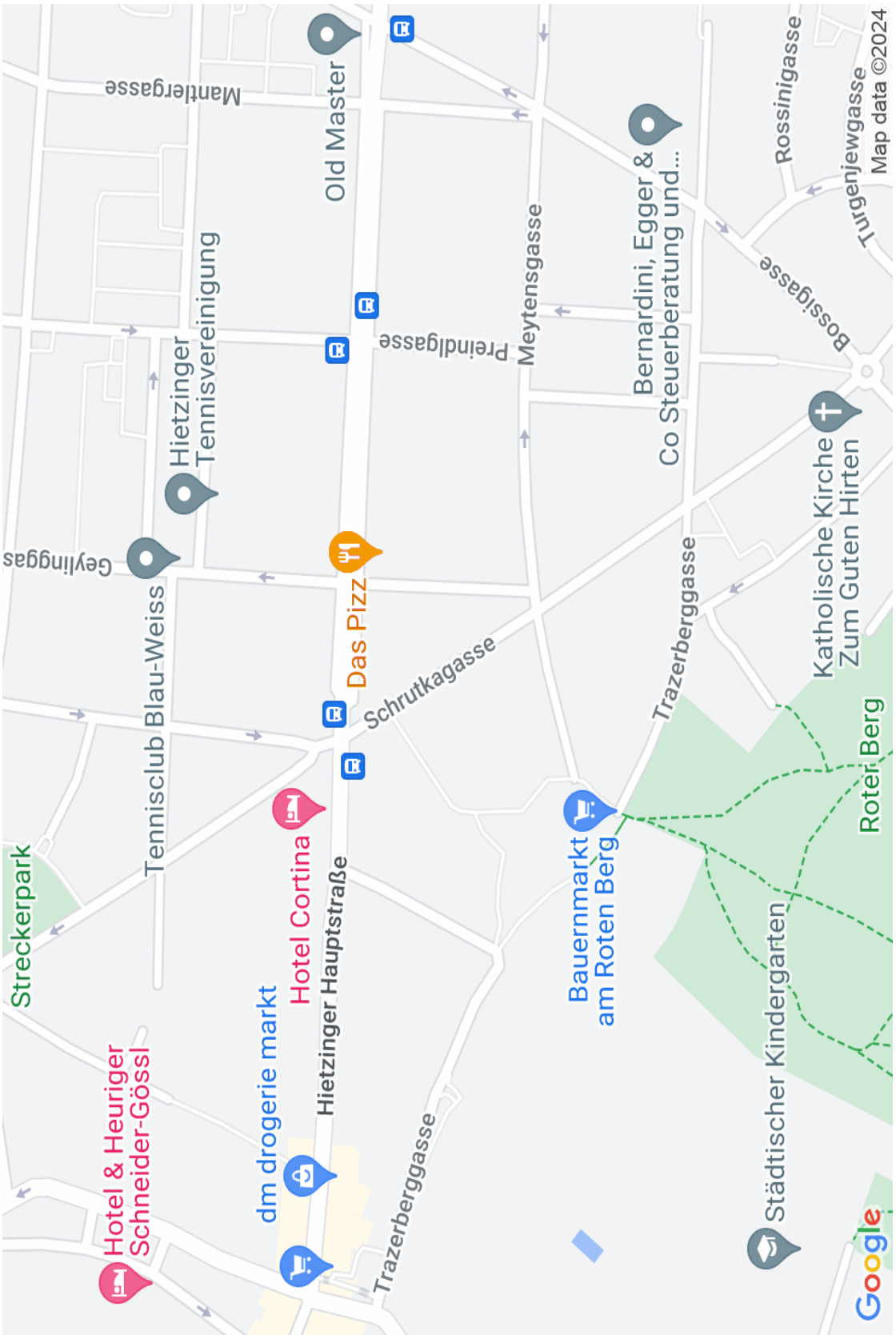




F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4258

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4258

HERVORRAGENDES RAUMKONZEPT IN GRÜNER WOHNLAGE NAHE DER HIETZINGER HAUPTSTRASSE



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4258