FELIX IMMOBILIEN

GRÜN UND RUHIG, LIESINGER NEUBAUPROJEKT MIT GUTER INFRASTRUKTUR, GROSSTEILS KLEINERE EINHEITEN

Freifinanzierter Wohnbau vom Bauträger, für Eigennutzer und . . . (Investoren je 191.516,- netto)
Baustart Frühling 2018

Wohnflächen	40m² - 83m²
Balkone, Terrassen	8m² - 40m²
Gärten	40m² - 165m²
Kaufpreis für Eigennutzer ab Eur 207.288,-	

Sie möchten alles über dieses Bauträger-Projekt erfahren?
Dann, willkommen beim PROJEKT Untere Aquäduktgasse 19-21, 1230 Wien . . .
» willkommen bei den WOHNPROJEKTEN!

. . . kurz Zusammengefasst
In ruhiger Grünlage entstehen 32 freifinanzierte Neubau-Eigentums-Wohnungen. Moderner Wohnbau vom Bauträger nähe Riverside, Bahnhof Liesing, hochwertige Ausstattung

Am südlichen Stadtrand Wiens, in grüner und sehr ruhiger Lage entstehen die modernen Eigentumswohnungen. Das Neubauprojekt Untere Aquäduktgasse im 23. Bezirk umfasst insgesamt 2 Grundstücke. Die Häuser 19 und 21 werden mit nur 2 Obergeschoßen und einer Dachgeschossebene erbaut. Die überschaubaren, 18 Wohneinheiten pro Haus », sind insgesamt gut durchdacht und geplant, Balkone und Terrassen in ansprechender Größe. Den Erdgeschosswohnungen des freifinanzierten Wohnbaus sind zudem Eigengärten zugeordnet.

Wie die Wohnungsliste zeigt » angesprochen werden Eigennutzer (ab Eur 207.288) sowie Investoren (ab Eur 191.516,- netto) Baustart Frühling 2018.

weitere Informationen
Sie möchten mehr über PROJEKT Untere Aquäduktgasse 19-21, 1230 Wien » erfahren?
Verfügbarkeit, Flächen, Kaufpreise . . .
Am liebsten gleich persönlich? » 0664 857 757 1

WOHNPROJEKTE
Willkommen bei den WOHNPROJEKTEN! »

Ausstattung bis Zustand
DEN ANSPRÜCHEN HÖCHST GERECHT
Alle Wohnungen verfügen über Gärten, Balkone oder Terrassen, die zum Entspannen und Genießen im Freien einladen. Die Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet. Echtholzparkettböden, edle Fliesen in den Nassräumen, 3-fach verglaste Fenster und Sonnenschutz zeichnen von Qualität »

Das Haus wird über einen zentralen Gasbrennwertkessel geheizt, dabei wird die Warmwasserbereitung durch eine Solaranlage unterstützt.

Sie genießen den Komfort von Insgesamt 16 PKW-Stellplätzen (für beide Häuser gemeinsam). Eine individuelle Anschlussmöglichkeit an den Wohnungszähler, um das Elektroauto aufzuladen, ist vorbereitet. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt. Kinderwagen-und Fahrradabstellraum und der Kinderspielplatz gehören zu den Selbstverständlichkeiten.

Der Energieausweis
Haus 19: Energieausweis aus 07-2016
Heizwärmebedarf: 35,43 kWh/m².a. Klasse A+
Gesamtenergieeffizienz : 0,62, Klasse B

Haus 21: Energieausweis aus 07-2016
Heizwärmebedarf: 43,30 kWh/m².a. Klasse A
Gesamtenergieeffizienz : 0,74, Klasse B

Recherche zum Umfeld
WOHNLAGE GRÜN - INFRASTRUKTUR GUT - wo befindet sich diese Immobilie?

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

ObjektNr:	21 4288
Ort:	1230 Wien
Nähe:	Riverside
KFZ:	16 GaragenplÃ¤tze
Keller:	Kellerabteil
Vermittlungshonorar:	3% vom Kaufpreis
Wohnungen ges.:	32
verfügbar:	(vs) Herbst/Winter 2019
Erstbezug:	ja
Baujahr:	2018
Zustand Haus:	moderner Wohnbau
Geschoßanzahl:	EG + 2OG + DG
HWB-Wert:	ab 35,43 kWh/m²a
HWB-Klasse:	A und A+
GEE-Wert:	ab 0,62
GEE-Klasse:	B
Verkehrsanbindung:	Autobus 60A, 255

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Dieses moderne Neubauprojekt Untere Aquäduktgasse 19-21 befindet sich gut versorgt, in sehr guter, Liesinger Gegend. Die Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten sind durch das nahegelegene ?Einkaufszentrum Riverside? optimal. Es ist in 8 Minuten zu Fuß zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Buslinien 60A & 255. Sie führen in wenigen Minuten zum Schnellbahn-Bahnhof Liesing.

In der Nähe sind zwei Parks und der Liesingbach für Spaziergänge in ruhiger Umgebung. Regionalbusse bringen Sie in die Naherholungsgebiete südlich von Wien . . . Perchtoldsdorf, Brunn am Gebirge und Mödling mit ihren charmanten Heurigen und idyllischen Wanderwegen. Ebenso in Gehnähe ist die Straßenbahnlinie 60, die zwischen Hietzing (Tiergarten Schönbrunn) und Rodaun verkehrt.

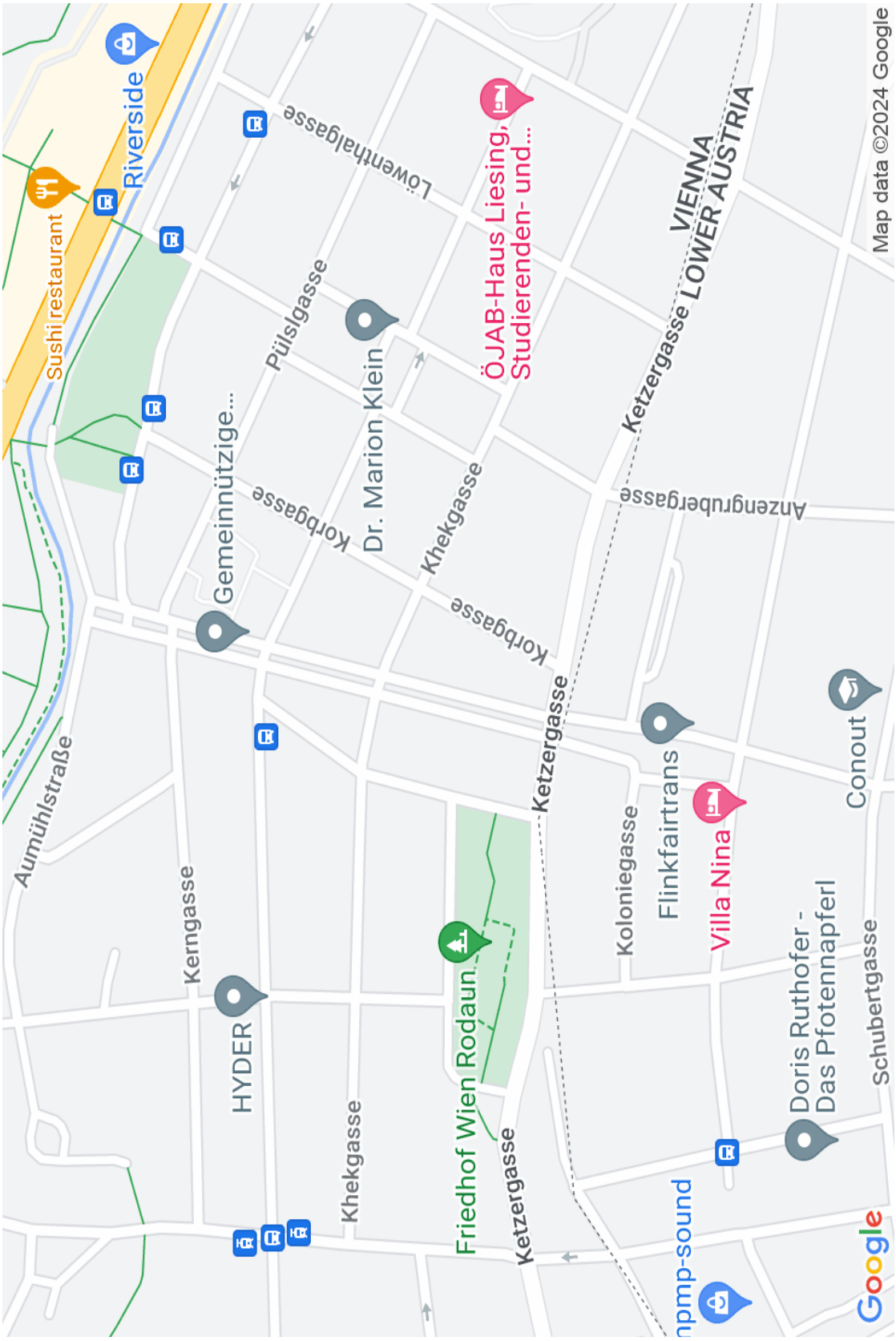
Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der Außenringautobahn (A21), die zur A2 in den Süden des Landes und zum ?Einkaufsparadies? Shopping City Süd (SCS) führt ebenso wie zu den Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten des Wienerwaldes, u.a. der Naturpark Föhrenberge oder Hinterbrühl mit seiner Seegrotte.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1%
Vermittlungshonorar: 3,6% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.)
Vertragserrichtung (inkl. Treuhandschaft und grundverkehrsbehördliche Genehmigung) 2,5% vom Kaufpreis (zuzgl. 20% Ust) plus Barauslagen

Fotos zu Immobilie 21 4288

GRÜN UND RUHIG, LIESINGER NEUBAUPROJEKT MIT GUTER INFRASTRUKTUR, GROSSTEILS KLEINERE EINHEITEN

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

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4288

GRÜN UND RUHIG, LIESINGER NEUBAUPROJEKT MIT GUTER INFRASTRUKTUR, GROSSTEILS KLEINERE EINHEITEN