

**WELCOME TO MY HOME IN VIENNA - IN WEITHIN SICHTBAREM
DACHAUSBAU NÄHE OTTAKRINGER BRAUEREI - 0%
KÄUFERPROVISION**

**Dachausbau und Sanierungs-Projekt: Neulerchenfelderstraße 88,
1160 Wien - elegant und charmant mit Terrassen auf Wohnniveau**

Der auffallende Dachausbau überzeugt Innen- wie in der Außenansicht.
Bis weit in die Neulerchenfelderstraße überblickt er das dortige Geschehen.

Besonders geeignet » sind die gefälligen Wohneinheiten für Paare oder
Kleinfamilien. 57m² bis 78m², jeweils mit Außenfläche auf Wohnniveau wurden
bereits fertiggestellt. Die wohlüberlegte und ansprechende Architektur,
hochwertige Materialien und moderne Technik seien nur vorweg genannt.

Sie möchten mehr über dieses Wohnprojekt erfahren?
WELCOME TO MY HOME VIENNA freut sich, Sie zu begrüßen . . .

. . . kurz Zusammengefasst

das Gesamtprojekt. Es wurde im besonderen Maße auf Nachhaltigkeit wertgelegt.
Neben der Qualität der Sanierung stand der höchst zeitgemäße Stil im
Vordergrund.

weitere Informationen

Sie möchten mehr über PROJEKT Neulerchenfelderstraße 88, 1160 Wien »
erfahren?

Verfügbarkeit, Flächen, Kaufpreise . . .
Am liebsten gleich persönlich? » 0664 857 757 1

WOHNPROJEKTE

Willkommen bei den WOHNPROJEKTEN! »

Ausstattung bis Zustand

Die großzügigen Fensterfronten sind mit 3-fach Niedrigenergie- Wärme- und
Schallschutzglas versehen und sind mittels außenliegendem Sonnenschutz /
Raffstore oder Rollläden über Fernbedienung steuerbar. Ebenfalls mittels
Fernsteuerung betrieben, werden die Niedrigenergie-Dachflächenfenster von
Velux. Sie sind mit einem Regensensor versehen.
Die vollautomatische Klimaanlage mit Splitgerät (Außen- und Innengeräte) sorgt
ganzjährig für angenehmes Raumklima.

Bereits im Kaufpreis inkludiert ist die moderne Einbauküche, versehen mit
Siemens Markengeräten.

Die Badezimmer sind mit hochwertigen Fliesen, Waschtisch mit kombiniertem
Unterbau und Zusatzheizung ausgestattet. Der großzügige Duschbereich mit
Regendusche und komfortablem Thermostatmischer machen den Aufenthalt im
Badezimmer zum wohltuendem Erlebnis. Die beschichteten
Klarglas-Duschtrennwände garantieren die einfache Reinigung.

Der Energieausweis

Energieausweis wurde erstellt, liegt uns aber noch nicht vor. Die Auftraggeberin
wurde über die Verpflichtung zur Angabe der Energiekennzahlen aufgeklärt und
um Übermittlung gebeten.

Wo befindet sich diese Immobilie?

Genau im Dreieck Neulerchenfelder Straße und Ottakringer Straße. Die beiden
Straßen münden spitz im Johann-Nepomuk-Berger-Platz unweit der
Traditionsbrauerei und letztlich bekannten Event-Location - Ottakringer Brauerei.

Die Straßenbahn Linie 2 ist die gemütliche Hauptverbindung, von der Innenstadt
zur Endstelle der U3 und Anschlussstelle der Vorortlinie S45 (Station Ottakring)

Der Einkauf ist leicht zu bewerkstelligen. So gibt es genügend Möglichkeiten für
den täglichen Einkauf, der Brunnenmarkt und der Yppenplatz bietet jederzeit
spezielles Einkaufsvergnügen, gesund, günstig und multikulturell. Verbinden Sie
den Einkauf dort mit einem Besuch in einem der dortigen Restaurants.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

Ansprechpartner:

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

ObjektNr: 21 4297
Ort: 1160 Wien
Nähe: Ottakringer Brauerei

Vermittlungshonorar: provisionsfrei für Käufer

verfügbar: sofort

Zustand Objekt: Topzustand
Erstbezug: ja
Baujahr: 2017
Zustand Haus: Topzustand
Geschoßanzahl: EG + 5 (inkl. DG)
Himmelsrichtung: S-W-N-O

HWB-Wert: 39.08kWh/m²a
HWB-Klasse: B

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: Bim 2,44

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1% des Kaufpreises.
Vertragserrichtung: Lt. Tarifordnung des Vertragserrichters.
Maklerhonorar: 0% - Käufer bezahlt keine Provision.

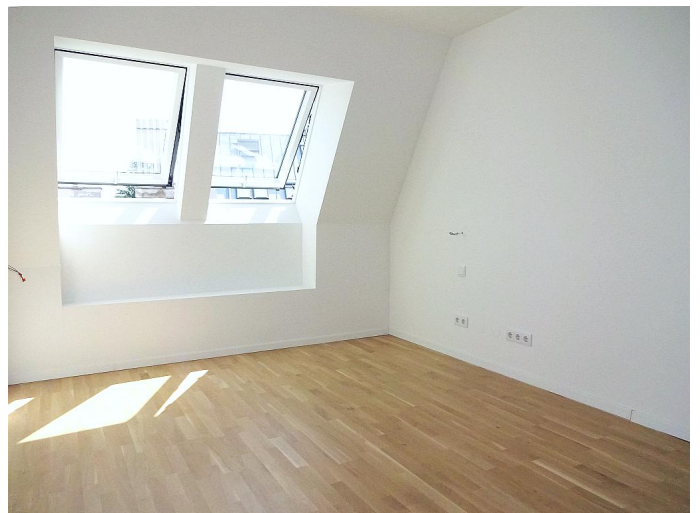
Willkommen bei FELIX - wir nehmen uns viel Zeit für Sie!

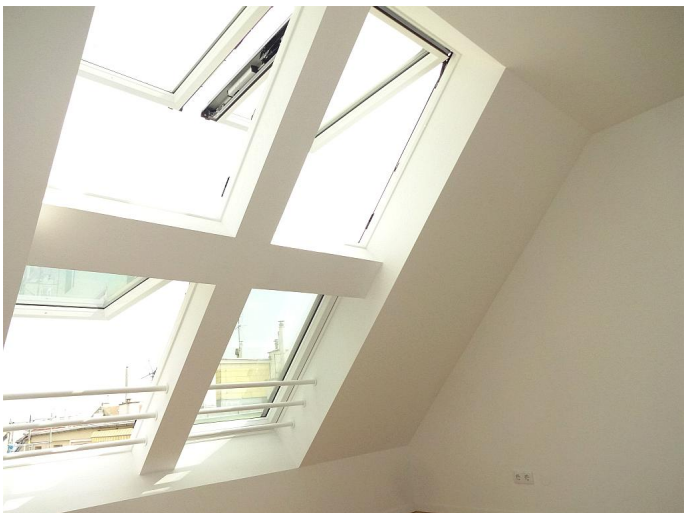
Fotos zu Immobilie 21 4297

**WELCOME TO MY HOME IN VIENNA - IN WEITHIN SICHTBAREM
DACHAUSBAU NÄHE OTTAKRINGER BRAUEREI - 0%
KÄUFERPROVISION**











Umgebungsplan zu Immobilie 21 4297

**WELCOME TO MY HOME IN VIENNA - IN WEITHIN SICHTBAREM
DACHAUSBAU NÄHE OTTAKRINGER BRAUEREI - 0%
KÄUFERPROVISION**

