Neubau Eigentumswohnung 1170 Wien, Nähe Pötzleinsdorf

Jetzt Verkaufsstart - Wohnen am Schafberg

Objekt ID: 101/17039

Wohnfläche ca.: **111,23 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.190.000 €**

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 634
Mob. +43 699 17 55 66 34

Neubau Eigentumswohnung 1170 Wien, Nähe Pötzleinsdorf

Top	1.07
Etage	1
Wohnfläche ca.	111,23 m²
Anzahl Balkone	4
Balkon-Fläche	41.62
Zimmer	4
Badezimmer	2
WCs	2
Baujahr	2024
Heizwärmebedarf	30.00
fGEE	0.71
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Kabel-/Sat-TV, Keller, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	1.190.000 €
Kaufpreis/m²	10698.55
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	35.700,00 €

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz
dm@jpi.at
www.jpi.at
Tel. 634
Mob. +43 699 17 55 66 34

Objektbeschreibung

In diesem exklusiven und eleganten Neubauprojekt in bester Grünruhelage mit Fernblick in Dornbach im 17. Bezirk an der Grenze zum 18. Bezirk, entstehen insgesamt 26 Eigentumswohnungen. Die Objekte verteilen sich auf zwei Gebäudekörper in offener Bauweise. Es werden zwei bis vier Zimmer-Wohnungen von rd. 44 m² bis rd. 169 m² mit attraktiven Freiflächen errichtet und zur Verfügung stehen.

Das gesamte Projekt besticht durch eine sehr elegante und ansprechende, moderne Villen-Architektur mit zeitloser Klinkerfassade und großzügigen Fensterflächen. Modernste Haustechnik und umweltfreundliche Nachhaltigkeit durch hochwertige Baumaterialien, eine ökologisch nachhaltige zentrale Wärme- und Kälteaufbereitungsanlage, sowie eine Photovoltaik-Anlage sind Standard und zeichnen das Projekt aus.

Ausstattung der Wohneinheiten:
• attraktive Freiflächen wie Balkone, Terrassen und Eigengärten
• hochwertige Parkettböden in den Aufenthaltsräumen
• großformatige Designfliesen aus Feinsteinzeug in den Bädern
• exklusive Sanitärkeramik Produkte eines renommierten Markenherstellers
• Fußbodenheizung, elektrische Außenbeschattung in den Aufenthaltsräumen
• hauseigener Fitnessraum mit modernsten Geräten oder optional eine Sauna
• Paketempfangsboxen und das digitale Haus-Infoboard "puck“
• Tiefgaragenplätze mit einer Vorbereitung für E-Mobilität.

LAGE
Das Projekt befindet sich in absoluter Grünruhelage am Schafberg im 17. Bezirk, direkt angrenzend zu Pötzleinsdorf.

Die Hernalser Hauptstraße, Neuwaldegger und Dornbacher Straße sind rasch erreichbar und bieten sämtliche Supermärkte als ideale Nahversorger für den Einkauf. Auch Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sowie diverse Gasthäuser und Restaurants befinden sich im Nahbereich und können öffentlich gut erreicht werden.

Zur Freizeitgestaltung laden der nur 10 Gehminuten entfernte Pötzleinsdorfer Schlosspark oder das idyllisch gelegene Schafbergbad sowie die Nähe zum Wienerwald ein.

Das Objekt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar:
• Autobus 42A
• Straßenbahn 43

Ansprechpartner
Herr Martin Steiner || +43 650 36 74 502 || mst@jpi.at
Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.

Lage

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 634
Mob. +43 699 17 55 66 34

Hausansicht+Störer

Störer-Verkaufsstart

Aussen2

Innenhof

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 634
Mob. +43 699 17 55 66 34

Grundriss

Stiege 1_Top 7

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz
dm@jpi.at
www.jpi.at
Tel. 634
Mob. +43 699 17 55 66 34