Neubau Eigentumswohnung 1200 Wien, Nähe Augarten

Wohnen im Wallensteinviertel

Objekt ID: 101/17247

Wohnfläche ca.: **68,83 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **599.000 €**

JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 668
Mob. +43 699 17 55 66 68

Neubau Eigentumswohnung 1200 Wien, Nähe Augarten

Top	29
Etage	5
Wohnfläche ca.	68,83 m²
Anzahl Terassen	1
Terrassen-Fläche	5.42
Anzahl Balkone	1
Balkon-Fläche	1.51
Loggia-Fläche	3.52
Zimmer	3
Badezimmer	2
WCs	2
Heizwärmebedarf	24.00
fGEE	0.75
Verfügbar ab	Mitte 2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Keller, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	599.000 €
Kaufpreis/m²	8702.6
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	17.970,00 €

JP Immobilien
Herr Iman Ajdari
ia@jpi.at
www.jpi.at
Tel. 668
Mob. +43 699 17 55 66 68

Objektbeschreibung

In sehr guter Wohnlage im 20. Bezirk - mit allen urbanen Vorzügen einer Großstadt - nahe dem Augarten und dem Donaukanal - entsteht derzeit eine moderne Wohnhausanlage mit 42 Wohneinheiten zwischen 35m² und 105m² Wohnfläche. Die architektonisch ansprechende und moderne Fassadengestaltung des Hauses zeichnet sich durch zahlreiche Erkerausbildungen und anschließende Balkone aus. Der Großteil der Wohnungen verfügt über eine eigene Freifläche - Balkon | Loggia |Terrasse.

Die nahe gelegene Wallensteinstraße bietet - als Haupt-Einkaufstraße für den 20. Bezirk - mit sämtlichen Supermärkten und allen sonstigen Geschäften für den täglichen Bedarf die ideale Nahversorgung. Auch der begehrte Hannover Markt ist rasch zu Fuß erreichbar und bietet herrliche und frische Produkte aus Österreich.

Der beliebte und riesige Augarten ist in nur 7 Gehminuten zu erreichen und sorgt in mitten der Urbanität für ausgezeichnete Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten in der freien Natur.

Der in der Nähe gelegene Donaukanal ist ebenfalls eine sehr beliebte Freizeit- und Sportzone für Jung und Alt, wo in den Sommermonaten auch eine Vielzahl an trendigen Lokalen und Bars (?Summer Stage“) geöffnet haben und Sie das Sommerfeeling genießen können.
In diesem Neubauprojekt werden hochwertige 2 Zimmer Apartments und 2-4 Zimmer Wohnungen im Eigentum neu errichtet.

Ausstattung
Bodentiefe Verglasungen sorgen für viel Licht, Offenheit und eine sehr behagliche Wohnatmosphäre. Die Wohnungen werden mit einer hochwertigen Ausstattung - Fußbodenheizung mit Luft-Wärme Pumpe (niedrige Energiekosten!), bodentiefen Fenstern mit 3fach-Verglasung, Holzdielen, Marken-Sanitärprodukten, innovativer Deckenkühlung, Video-Gegensprechanlage, uvm. schlüsselfertig ausgestattet. 14 Tiefgaragenplätze/Duplex werden errichtet. Um Extrakosten von € 35.000,-- kann ein Garagenplatz erworben werden.

Fertigstellung: Mitte 2024

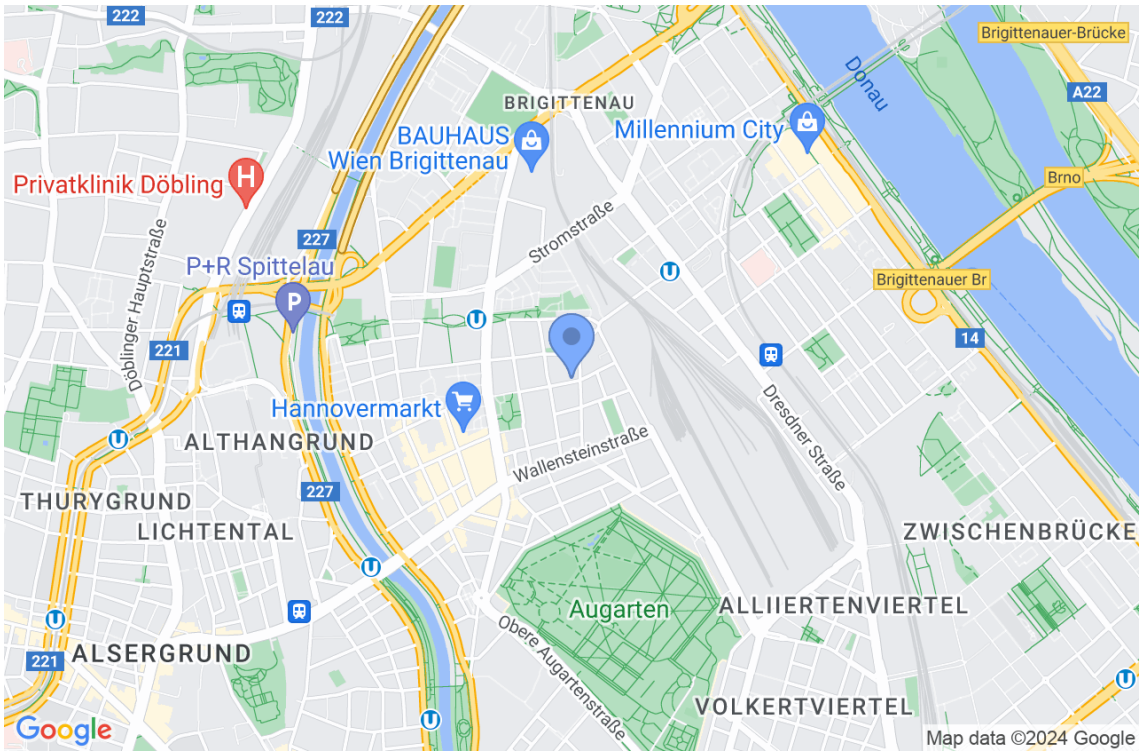
Lage:
• Perfekte öffentliche Anbindung
• Straßenbahnstationen der Linien 5, 31 und 33 in 2-3 Gehminuten zu erreichen
• U4 Friedensbrücke (3 Straßenbahnstationen mit 33er oder 5er)
• U6 Jägerstraße (1 Straßenbahnstation mit 33er)
• Mit dem 31er direkt zum Schottenring (U4) - 5 Stationen
• 7 Minuten zu Fuß zum Augarten
• Auf zahlreichen Radwegen sind Sie rasch überall hin unterwegs

Sonstiges
Vertragserrichter: Dr. Manfred Palkovits (Rudolfsplatz 12, 1010 Wien)
Vertragserrichtungsgebühren: 1,5% + Ust zzgl. Beglaubigungskosten Notar

Ansprechpartner
Herr Vladimir Adamovic || +43 699 17 55 66 41 || va@jpi.at
Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.
Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Lage



JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 668
Mob. +43 699 17 55 66 68

Strassenseite

Hofseite

Dachterrasse

Dachterrasse2

Wohnküche

Wohnzimmer1

JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 668
Mob. +43 699 17 55 66 68

Wohnzimmer2

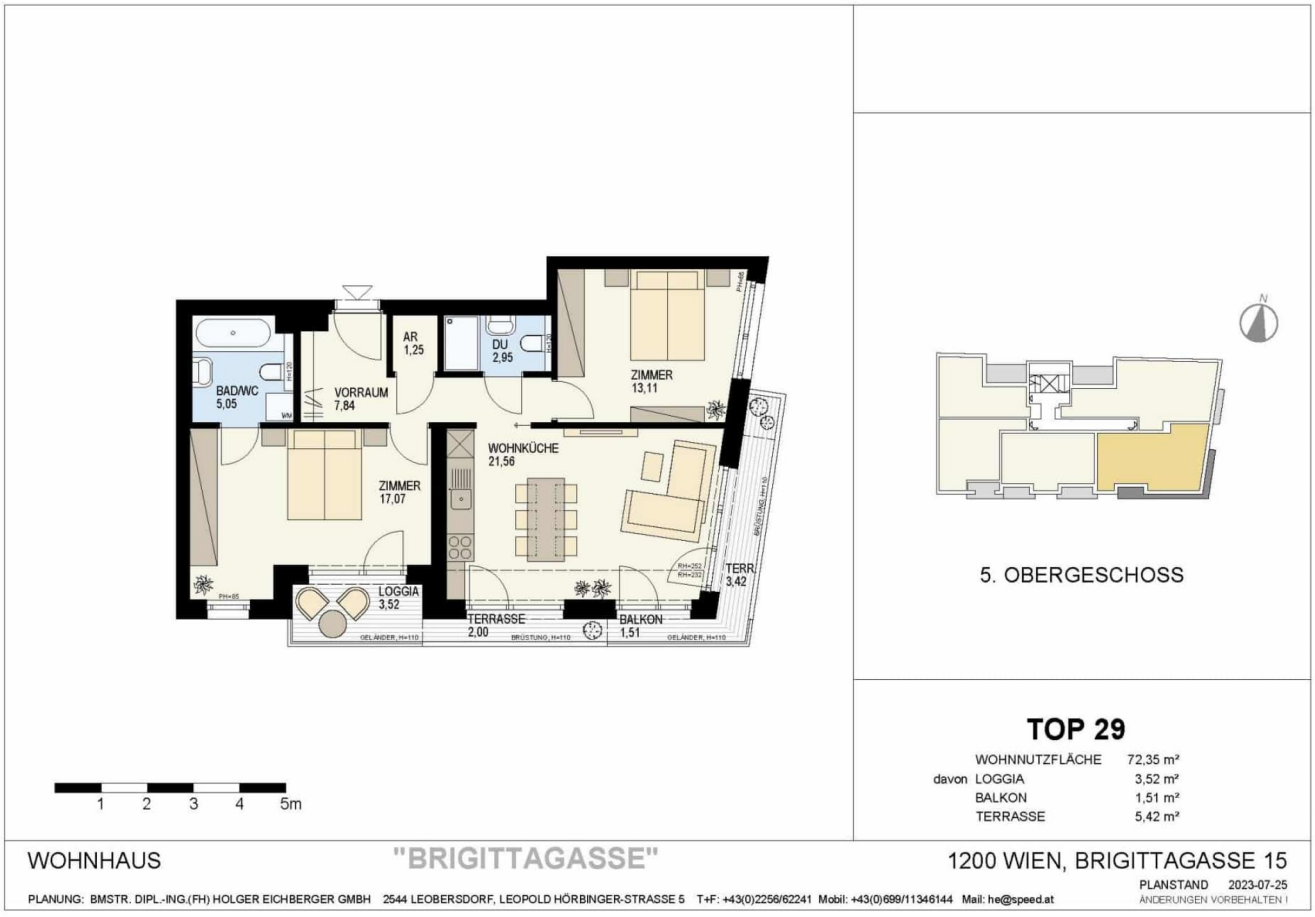
JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 668
Mob. +43 699 17 55 66 68

Grundriss

Plan-Top 29



JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 668
Mob. +43 699 17 55 66 68