Neubau Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Naschmarkt

Biedermeier trifft Moderne - THE FUSION

Objekt ID: 101/15901

Wohnfläche ca.: **51,62 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **479.000 €**

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

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

Neubau Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Naschmarkt

Top	3
Wohnfläche ca.	51,62 m²
Anzahl Terassen	1
Terrassen-Fläche	6.54
Gartenfläche ca.	9,54 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
WCs	1
Garagen	1 Stellplätze
Heizwärmebedarf	17.14
fGEE	0.70
Verfügbar ab	Sommer 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, DVB-T, Garten, Neubau, Separates WC
Kaufpreis	479.000 €
Kaufpreis/m²	9279.35
Betriebskosten	127.35
Rep Fond	16.50
MwSt.	12.74
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	14.370,00 €

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

Objektbeschreibung

Direkt am Naschmarkt entsteht das innovative und nachhaltige Projekt THE FUSION.
Das revitalisierte Biedermeierhaus beeindruckt nicht nur durch die prächtige Fassade, sondern auch durch die klassischen Rundbogenfenster und großzügigen Stiltüren. Es wurde höchster Wert auf ökologische, ökonomische sowie soziokulturelle und funktionale Qualität gelegt, welche durch die Verleihung des „DGNB-Zertifikates in Gold“ bestätigt wurde.

Entdecken Sie ein Zuhause mit unbegrenzten Möglichkeiten!

Insgesamt entstehen 46 exklusive Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 50 und 160 m² und 2 - 4 Zimmern mit Freiflächen.
Dank der klugen Raumkonzepte und der optimalen Flächennutzung kann jeder seinen eigenen Stil ausleben. Denn Wohngefühl ist keine Frage von Quadratmetern, sondern von intelligenter Planung. Der ineinander übergehende Wohn- und Essbereich ist ideal von den privaten Schlafräumen und Bädern separiert. In den Eigengärten und auf den Balkonen, die zum grünen Innenhof orientiert sind, finden Sie Ruhe und können entspannt im Luxus schwelgen. Edle Materialien und ein Gespür für vollendete Inszenierung hauchen den exklusiven Wohnungen außergewöhnlichen Luxus ein.

Highlights der Ausstattung:
• Hochwertiger Fischgrätparkett
• Klimatisierte Wohnräume im letzten Regelgeschoß sowie im Dachgeschoß
• Exquisite Sanitärobjekte in den Bädern
• Edles, italienisches Feinsteinzeug
• Gegensprechanlage mit Video-Option
• Komfortable Paketboxanlage
• Online-Hausverwaltung mittels PUCK-App

Lage
Der abwechslungsreiche 4. Bezirk zieht Bewohner wie Besucher magisch an und offeriert ihnen eine Welt voll überraschender Impressionen. Erstklassige Restaurants, schicke Bars, gemütliche Cafés, der Naschmarkt und wunderbare Plätze laden zum Verweilen ein.
Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist durch die U4-Station "Kettenbrückengasse" sowie die Autobuslinie 59A bestens gegeben.

Ansprechpartner
Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at
Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 1755 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

DT

DSC01912-HDR copy

WK 4

Balkon2

WK 7

DSC01950-HDR copy

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

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

DSC01918-HDR copy

SZ

_DSC5170

Straße

WK 6

Hof2

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

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

DSC01931 copy

WK 2

WK 3

WK 5

Penthouse

SZ 2

JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

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

Bad

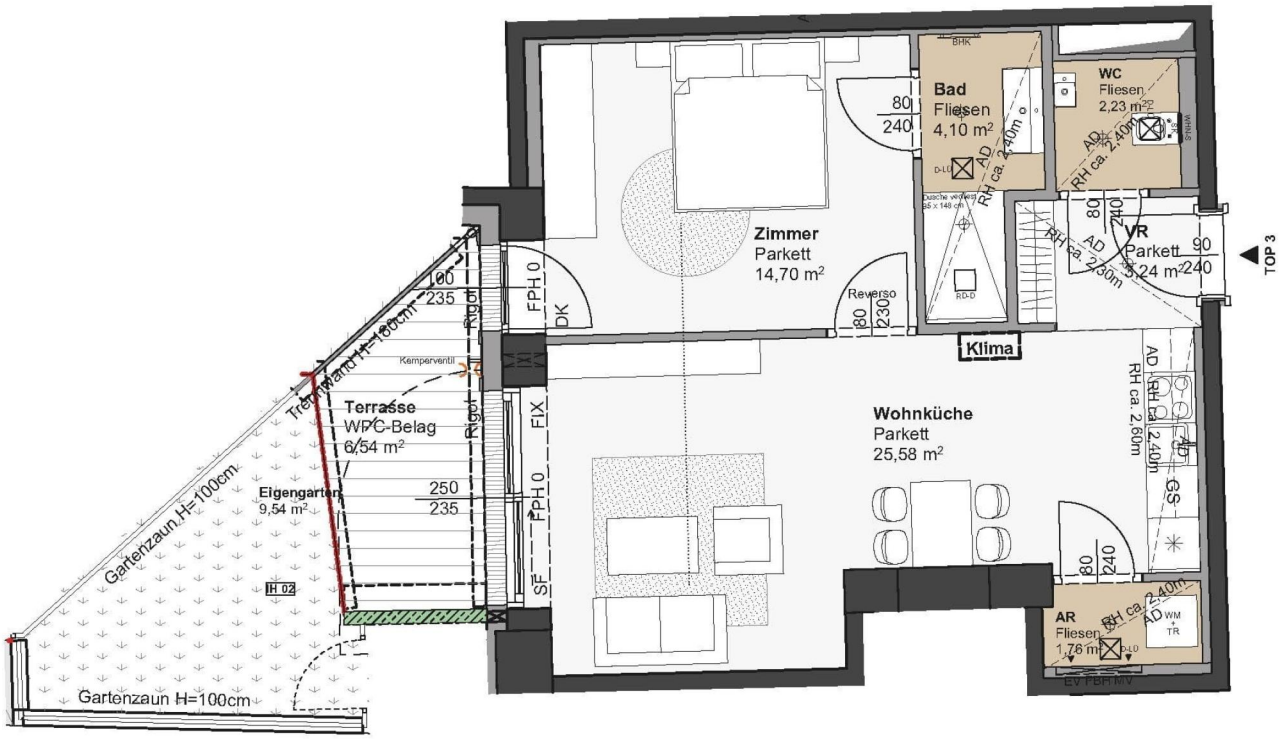
JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

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

Grundriss

Plan-Stiege3-Top_03



JP Immobilien
Herr Daniel Madile-Daschütz

dm@jpi.at
www.jpi.at

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