Neubau Eigentumswohnung 1050 Wien, Nähe Matzleinsdorfer Platz

Wohnen an der Wiedner Hauptstraße!

Objekt ID: 101/16257



Wohnfläche ca.: **95,53 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **680.000 €**

JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

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

Neubau Eigentumswohnung 1050 Wien, Nähe Matzleinsdorfer Platz

Top	1.02
Wohnfläche ca.	95,53 m²
Anzahl Terassen	1
Terrassen-Fläche	12.76
Gartenfläche ca.	17,39 m²
Zimmer	4
Baujahr	2023
Heizwärmebedarf	19.70
fGEE	0.73
Verfügbar ab	Sommer 2025
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Garten, Neubau
Kaufpreis	680.000 €
Kaufpreis/m²	7118.18
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	20.400,00 €

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

Objektbeschreibung

Im hochwertigen Wohn- und Atelierhaus werden 42 Wohnungen und 15 trendigen „"Townhouses" mit herrlichen Terrassen und Eigengärten im Wohnungseigentum realisiert.
Die unterschiedlichen Wohnungstypen zwischen 30 und 107 m² mit ein bis vier Zimmern bieten Raum für Singles, Paare und Familien.

Das Projekt zeichnet sich durch eine moderne und ansprechende Architektur aus.
Besonders erwähnenswert ist auch die überdurchschnittliche Raumhöhe von ca. 3,14 m im Erdgeschoss, die für ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl sorgt.

Weitere **Highlights**:
• durchdachte Grundrisse mit großzügigen Wohnküchen
• attraktive Freiflächen
• Eichen-Parkettboden in den Aufenthaltsräumen
• hochwertige Kunststoff-Alufenster
• Marken-Sanitärausstattung sowie Designfliesen aus Feinsteinzeug in den Nassräumen
• Innentüren mit Durchgangslichte von 2,10 m, wenn möglich
• elektrische Außenbeschattung (Sonnenschutz) in den Aufenthaltsräumen
• Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung (Stützkühlung)
• Fernwärme, sowie Photovoltaikanlagen auf den begrünten Flachdächern
• Kinderwagen- und Fahrradraum
• Sicherheitstüren mit Mehrfachverriegelung und Videogegensprechanlage

Das Haus
Ein besonderes Augenmerk wurde auf ökologische Nachhaltigkeit gelegt. Alle Dächer sind begrünt und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die zentrale Wärmeaufbereitung und die Raumheizungen werden vom öffentlichen Versorgungsnetz gespeist, die zentrale Kälteversorgung funktioniert über eine Luftwärmepumpe im Untergeschoß mit einem Rückkühler auf dem Dach der Innenhofbebauung

Den Wohnungseigentümern steht zudem im großzügigen und hellen Foyer das digitale Infoboard „"puck", sowie ein moderner behindertengerechter Aufzug zur Verfügung, mit dem auch die Garagenplätze direkt erreichbar sind. Mit Blick in die Zukunft wurden hier bereits Vorbereitungen für E-Mobilität getroffen. Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder, sowie Paketempfangsboxen ergänzen die umfassende Ausstattung des Hauses. Zusätzlich ist jeder Wohneinheit ein Einlagerungsraum zugeordnet.

Lage
Die Wiedner Hauptstraße ist eine lebendige Geschäftsstraße mit einer Reihe von Nahversorgern, Restaurants und Gasthäusern, Supermärkten und kleinen Läden.
Von hier erreicht man die Oper und den Stephansplatz fußläufig oder mit mehreren Straßenbahnlinien. Mit der Fertigstellung der U2-Bahnerweiterung wird das Haus durch die 5 Minuten entfernte Station „Matzleinsdorfer Platz“ direkt an das U-Bahnnetz angeschlossen sein. Hier kann auch in die S-Bahn und die Züge der ÖBB zugestiegen werden. Der Wiener Hauptbahnhof ist in 20 Minuten zu Fuß erreichbar.

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

ia@jpi.at
www.jpi.at

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



Hausansicht



Townhouse Hofseite



Ausblick



Fassadendetail



Townhouse



Top-OG-WZ

JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

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



Townhouse-WZ



Top-OG-KÜ



Townhouse-KÜ



Badezimmer

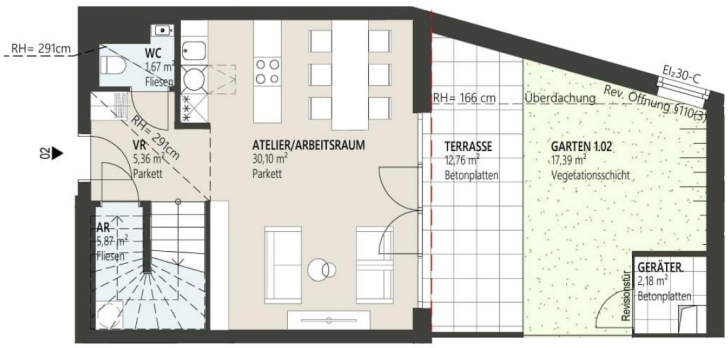
JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

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

Grundriss

WH-Top_1.02a



ERDGESCHOSS

0 1 2 3 m

N

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und bauliche Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa- Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



WOHNEN AN DER
WIEDNER HAUPTSTRASSE

Wiedner Hauptstraße 140, 1050 Wien

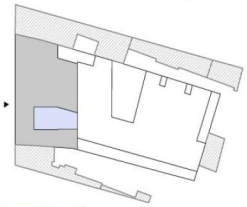
Top 02 - EG Stiege 1 12/2023

*Nutzfläche	ca. 43,00m²
Terrasse	ca. 12,76m²
Garten	ca. 17,39m²
Geräteraum	ca. 2,18m²

*Die Aufenthaltsräume im Erdgeschoss sind als Arbeitsräume, nicht als Wohnräume gewidmet.

Raumhöhe ca. 314cm, in Nebenräumen abgehängte Decke nach tech. Erfodernis.

RH	Raumhöhe
AS	Absturzsicherung
	Baulinie
	Baufluchtlinie
	darüberliegend



JP Wir haben was für Sie.

EIN PROJEKT DER JP IIMMOBILIENGRUPPE
www.jpi.at

JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

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

Grundriss

WH-Top_1.02b



WOHNEN AN DER WIEDNER HAUPTSTRASSE

Wiedner Hauptstraße 140, 1050 Wien

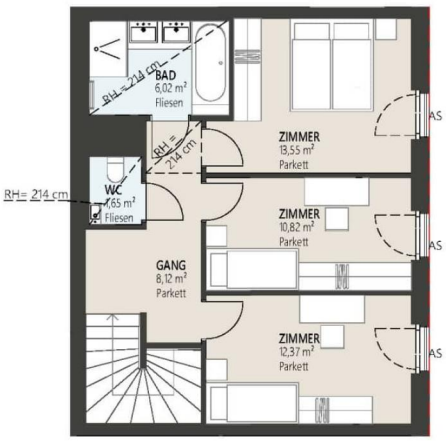
Top 02 - OG1 Stiege 1 **09/2023**

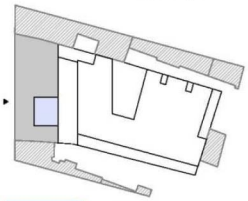
Wohnfläche **ca. 52,53m²**

*Die Aufenthaltsräume im Erdgeschoss sind als Arbeitsräume, nicht als Wohnräume gewidmet.

Raumhöhe ca. 252cm, in Nebenräumen abgehängte Decke nach tech. Erfodernis

RH	Raumhöhe
AS	Absturzsicherung
———	Baulinie
- - - - -	Baufluchtlinie
-------	darüberliegend





1. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 m

N

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und bauliche Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa- Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

JP Wir haben was für Sie.

EIN PROJEKT DER JP IIMMOBILIENGRUPPE
www.jpi.at

JP Immobilien
Herr Iman Ajdari

ia@jpi.at
www.jpi.at

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