Neubau Eigentumswohnung 1050 Wien, Nähe Matzleinsdorfer Platz

Wohnen an der Wiedner Hauptstraße!

Objekt ID: 101/16302



Wohnfläche ca.: **84,98 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **659.000 €**

JP Immobilien
Herr Vladimir Adamovic

va@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 641
Mob. +43 699 17 55 66 41

Neubau Eigentumswohnung 1050 Wien, Nähe Matzleinsdorfer Platz

Top	2.10
Wohnfläche ca.	84,98 m²
Anzahl Terassen	1
Terrassen-Fläche	13.64
Gartenfläche ca.	28,19 m²
Anzahl Loggien	1
Loggia-Fläche	3.54
Zimmer	3
Baujahr	2023
Heizwärmebedarf	31.00
fGEE	0.74
Verfügbar ab	Sommer 2025
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Garten, Neubau
Kaufpreis	659.000 €
Kaufpreis/m²	7754.77
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	19.770,00 €

JP Immobilien
Herr Vladimir Adamovic
va@jpi.at
www.jpi.at
Tel. 641
Mob. +43 699 17 55 66 41

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 Vladimir Adamovic

va@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 641
Mob. +43 699 17 55 66 41



Hausansicht



Townhouse Hofseite



Ausblick



Fassadendetail



Townhouse



Top-OG-WZ

JP Immobilien
Herr Vladimir Adamovic

va@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 641
Mob. +43 699 17 55 66 41



Townhouse-WZ



Top-OG-KÜ



Townhouse-KÜ



Badezimmer

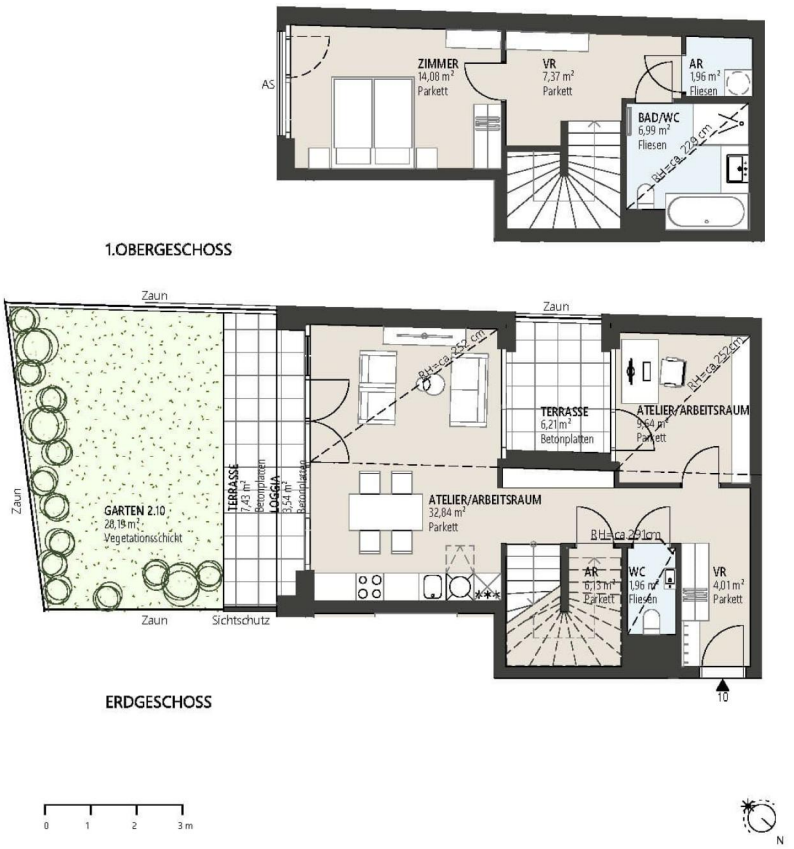
JP Immobilien
Herr Vladimir Adamovic

va@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 641
Mob. +43 699 17 55 66 41

Grundriss

WH-Top_2.10



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - 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 10 - EG/OG1 Stiege 2 09/2023

*Nutzfläche	ca. 54,58m²
Wohnfläche	ca. 30,40m²
Loggia	ca. 3,54m²
Terrasse	ca. 13,64m²
Garten	ca. 28,19m²

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

Raumhöhe ca. 252cm im OG und 314cm im EG, in Nebenräumen abgehängte Decke nach tech. Erfodernis

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



JP Wir haben was für Sie.

EIN PROJEKT DER JP IMMOBILIENGRUPPE
www.jpi.at

JP Immobilien
Herr Vladimir Adamovic

va@jpi.at
www.jpi.at

Tel. 641
Mob. +43 699 17 55 66 41