

Neubau Eigentumswohnung 1130 Wien, Nähe Lainzer Tiergarten

STOCK IM WEG - Modernes Wohnen zwischen Stadt und Grün!

Objekt ID: 101/16231



Wohnfläche ca.: **122,20 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.099.000 €**



Neubau Eigentumswohnung 1130 Wien, Nähe Lainzer Tiergarten

Top	2.11
Etage	2
Wohnfläche ca.	122,20 m ²
Anzahl Balkone	1
Balkon-Fläche	12.90
Zimmer	4
Badezimmer	2
WCs	2
Baujahr	2023
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Heizwärmebedarf	27.40
fGEE	0.75
Verfügbar ab	2025
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Keller, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	1.099.000 €
Kaufpreis/m ²	8993.45
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision netto	32.970,00 €
Provision brutto	32.970,00 €
Provision MwSt.	6.594,00 €



Objektbeschreibung

Unweit des Lainzer Tiergartens entsteht das zukunftsweisende Neubauprojekt "STOCK IM WEG" mit 41 hochwertigen Eigentumswohnungen, die individuellen Wohnbedürfnissen gerecht werden. Erschlossen über drei separate Stiegenhäuser werden auf sechs Etagen unterschiedliche Wohnungstypen zwischen 45 und 150 Quadratmetern errichtet. Ob Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten, elegantes Single-Apartment oder luxuriöses Dachgeschoss, STOCK IM WEG bietet für jedes Bedürfnis den passenden Lebensraum und lässt sowohl im Innen-, als auch im Außenbereich Möglichkeit sich seinen persönlichen Wohntraum zu erfüllen.

Ausstattung:

Sonnendurchflutete Räume, großzügige Grünoasen und ein traumhafter Ausblick – all das könnte bald Ihnen gehören.

Jede Wohnung wird mit einem hochwertigen Fischgrätparkett ausgestattet. In Bad und WC finden sich moderne Fliesen sowie eine edle Sanitärausstattung eines renommierten Herstellers wieder. Die Fußbodenheizung bzw. die effiziente Deckenkühlung (Bauteilaktivierung), sowie der außenliegende elektrisch bedienbare Sonnenschutz helfen die Temperaturen und Lichtverhältnisse in den Innenräumen optimal zu jeder Jahreszeit zu regulieren.

Eine Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung sowie eine Gegensprechanlage mit Videofunktion sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Jede Wohneinheit verfügt über eine Freifläche (Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse) auf der Vorrichtungen für eine Wasserversorgung, sowie ein Stromanschluss vorhanden sein werden. Ein Kellerabteil, welches über zwei Fahrradhalterungen und einen Stromanschluss verfügt, ist jeder Wohnung zugeordnet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen hauseigenen Fitnessraum mit modernsten Technogym Geräten, einen Kleinkinderspielplatz, einen Kinderwagenraum pro Stiege, praktische Paketempfangsboxen sowie das digitale schwarze Brett "puck". Außerdem verfügt das Projekt über eine hauseigene Tiefgarage samt Vorbereitungen für E-Mobilität.

Lage:

Das Wohnhaus liegt mitten in Ober Sankt Veit, unweit des Hietzinger Platzls. Nahversorger, feine Delikatessengeschäfte und ein wöchentlicher Bauernmarkt mit regionalen Köstlichkeiten sind ebenso in unmittelbarer Nähe wie trendige Boutiquen, hochwertige Gastronomie und legendäre Kaffeehäuser.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinien 54A (hält direkt vor der Haustüre), sowie 54B und der 15 Minuten entfernten U4 Station "Ober St. Veit" bestens gegeben.

Wer das Leben in der Stadt liebt, aber dennoch den Plausch mit den Nachbarn schätzt, beim Greissler ums Eck einkauft und die Natur direkt vor der Türe braucht, der ist hier richtig.

Ansprechpartner:

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at

und

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@jpi.at



Lage

Grünblick, öffentl. Verkehrsmittel, Orts-/Stadttrand, ruhig, TG/Garage





Exterior_cam_05_V05



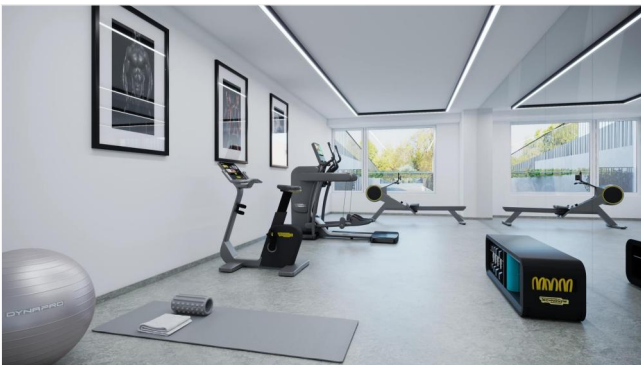
Exterior_cam_01_V06



Exterior_cam_03_V07



Exterior_cam_04_V04



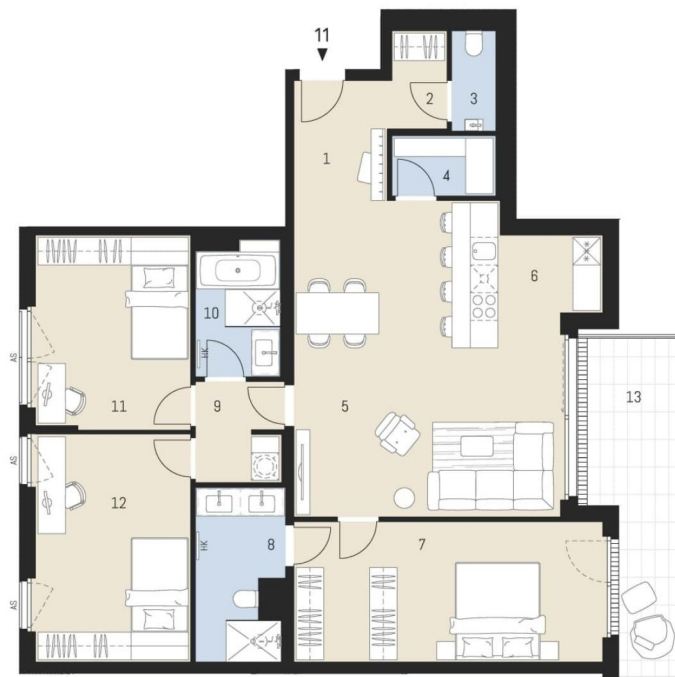
Gym_cam_01_V04



Grundriss

Top2.11

Seite 1/1



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

jpi.at



**MODERNES WOHNEN
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.**

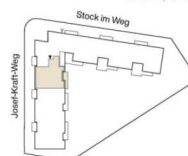
Stock im Weg 3, 1130 Wien
TOP 11, 2.OG

Wohnfläche ca. 122,20 m²
Balkon ca. 12,90 m²

1 Vorraum	6 Kochbereich	10 Bad/WC
2 Ankleide	7 Zimmer/	11 Zimmer
3 WC	Ankleide	12 Zimmer
4 Speis/Abstellraum	8 Bad/WC	13 Balkon
5 Wohn-/Essbereich	9 Gang	

Räumhöhe ca. 250 (cm),
in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte
Decke nach tech. Erfordernis
PH Flussspeilöhe ca.(cm)
HFH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
HK Handtuchheizkörper
AS Absturzsicherung
----- darüberliegend

Stand September 2022



Exklusiv-Vermarktung durch:
J&P Immobilienmakler GmbH
Lehargasse 7, 1060 Wien
T: +43 1 596 60 20 / M. office@jpi.at

jpi.at/stockimweg

