Neubau Eigentumswohnung 1130 Wien, Nähe Lainzer Tiergarten

STOCK IM WEG - 4 Zimmer Familien Apartment mit idyllischer Terrasse

Objekt ID: 101/16246



Wohnfläche ca.: **103,92 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.079.000 €**

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

Neubau Eigentumswohnung 1130 Wien, Nähe Lainzer Tiergarten

Top	3.12
Wohnfläche ca.	103,92 m²
Anzahl Terassen	1
Terrassen-Fläche	27.00
Anzahl Balkone	1
Balkon-Fläche	10.10
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	1.079.000 €
Kaufpreis/m²	10382.99
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	32.370,00 €

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil
dk@jpi.at
Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

Objektbeschreibung

Unweit des Lainzer Tiergartens entsteht das zukunftsweisende und ökologisch nachhaltige Neubauprojekt **"STOCK IM WEG".**
Die 41 hochwertigen Eigentumswohnungen erstrecken sich über drei Stiegenhäuser und sechs Etagen. Der Wohnungsmix mit 45 und 150 m² wird den individuellen Wohnbedürfnissen und Ansprüchen gerecht. Ob Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten, elegantes Single-Apartment oder luxuriöses Dachgeschoss, STOCK IM WEG bietet den passenden Lebensraum und lässt keine Wünsche offen. Sonnendurchflutete Räume, großzügige Freiflächen und ein traumhafter Ausblick ins Grüne oder ein fantastischer Fernblick über Wien– all das könnte bald Ihnen gehören

Highlights:
- Moderne und sehr ansprechende Architektur
- langlebige Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung
- außenliegende und elektrisch angesteuerte Beschattungselemente in allen Aufenthaltsräumen
- hochwertige Fischgrät-Parkettbo¨den
- Innentüren bis zu 2,20m Durchgangslichte
- Fußbodenheizung
- Großzügige Freiflächen
- Ökologische Energiegewinnung über Erdwärme
- Hochwertige Marken-Armaturen und Sanitärprodukte in Bad und WC
- Exklusives und großformatiges Feinsteinzeug in Bad und WC
- Fußbodenheizung, sowie Deckenkühlung (Betonkernaktivierung)
- Elektroinstallationen vorbereitet für ein intelligentes Smart-Home-System (auf Wunsch auch per Fernzugriff via App)
- Sicherheitspaket bestehend aus Sicherheitstüre und Videogegensprechanlage
- Zentrale SAT-Anlage

Besonders erwähnenswert ist auch die überdurchschnittliche Raumhöhe von 3m, die für ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl sorgt.

Das Haus
Beim gesamten Bauprojekt wurde ein besonderes Augenmerk auf Architektur und Ökologie gesetzt und wurden innovative Maßnahmen am letzten Stand der Technik realisiert. Für maximale Nachhaltigkeit beim Wohnen sorgen etwa ökologische Baumaterialien, klimafreundliche Heizsysteme ohne fossile Energie, Geothermie Nutzung mittels Erdsonden und Erdwärmepumpe. Eine Photovoltaikanlage speist die erzeugte Energie in den Hauptverteiler des Gebäudes ein.

Jede Wohneinheit verfügt über eine Freifläche - Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse. 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 Infoboard "puck“, welches nützliche und wichtige Informationen über das Haus liefert und die Bewohner miteinander über die "Puck-App“ verbindet.

Hauseigene Tiefgarage mit Vorbereitungen für E-Mobilität.

Lage:
Das Wohnhaus liegt mitten in Ober St. Veit. In der nahen Umgebung gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten.

Das Hietzinger Platzl, ein beliebter und trendiger Treffpunkt mit mondänem Vorstadtcharakter, welches

auch gut öffentlich zu erreichen ist, bietet viele Nahversorger, feine Delikatessengeschäfte, einen wöchentlichen Bauernmarkt mit regionalen Köstlichkeiten, trendige Boutiquen, hochwertige Gastronomie, Heurigen Lokale und legendäre Kaffeehäuser. Hier befinden Sie sich ebenfalls vor dem Eingang des Schönbrunner Schlossparks und unweit vom Tiergarten Schönbrunn.

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.

Dieses Projekt verbindet für seine Bewohner perfekt die positiven Seiten von Stadt und Land.

Ansprechpartner:
Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at
Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Lage

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



JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16



Innenhof1



Innehof2



Aussen



Aussen Abend



Wohnküche



WZ

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16



WZ EG



Küche EG



Badezimmer



Vogelperspektive

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

Grundriss

Top3.12



JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16