Premium Erstbezug Nähe Schloss Laxenburg



Objektnummer: 7512/66

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 2481 Achau

Baujahr: 2023

Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau

Wohnfläche: 54,07 m²

Nutzfläche: 68,19 m²

Nutzfläche:68Zimmer:2Bäder:1WC:1

Stellplätze: 1
Keller: 2,07 m²

Heizwärmebedarf: A++ 38,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

A+ 0,77

399.000,00 €

5.851,30 €

Provisionsangabe:

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



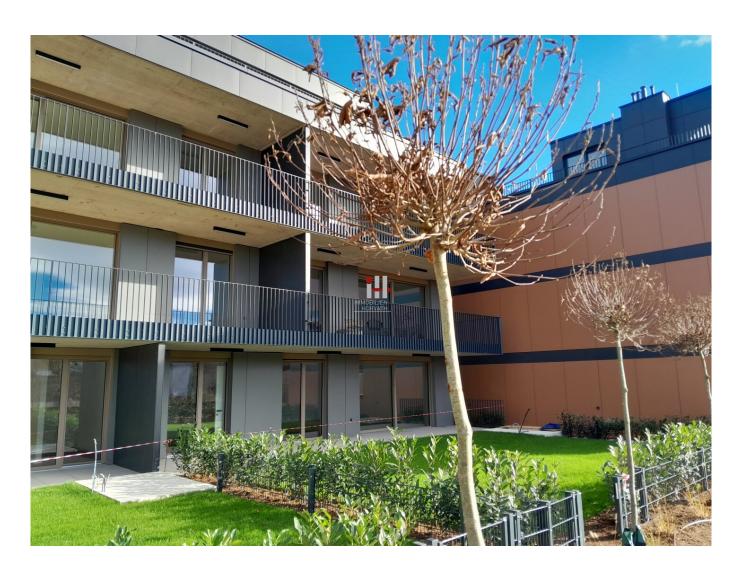
Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development Keylwerthgasse 15/A/7













Objektbeschreibung

Premium Erstbezug Villen Nähe Wien HAUS A / HAUS B / HAUS C

Absolute Grünruhelage in einem der begehrtesten Vororte Wiens sowie eine perfekte Anbindung an Wien garantieren Lebensqualität pur.

Das Projekt verfügt über 32 Wohneinheiten, aufgeteilt in 3 Villen sowie 51 PKW Abstellplätze.

Die Urban Appartements mit durchdachten Wohnkonzepten in Ziegelmassivbauweise, mit einer Raumhöhe von 2,90m sowie Fuß- und Deckenkühlung und Heizung entsprechen einer Wohnimmobilie der gehobenen Klasse. Klare Formen, moderne Architektur, edle Materialen, hinterlüftete Fassaden spiegeln die Vision der Funktionalität des zukünftigen Wohnens.

Leben in der Natur mit einem ausgezeichneten Freizeitangebot, wie Golf, Radfahren, Tennis, Fußball, Basketball usw. Die Wellnessbäder werden durch eine der modernsten Heizanlagen mit Luftwärmepumpe beheizt und im Sommer gekühlt.

Ausstattung Highlights:

Bodentiefe Holz- Alufenster, Elektrischer Sonnenschutz, großförmige Fliesen Marke: ATLAS CONCORDE, Vollholzböden- Eiche Rustika Marke: LANDEGGER

51 Abstellplätze davon 2 PKW Stellplätze werden als Car Sharing angeboten. Auf Wunsch können E- Stellplätze für den Betrieb einer Ladestation mit einer Leistung von 3,5KW jederzeit nachgerüstet werden.

Freie Wohnungen bereits Schlüsselfertig:

HAUS A / 4 Wohneinheiten

A3 EG: 76m2 + 32m2 Terrasse + 127m2 Garten € 530,000.-

A5 1OG: 99m2 Balkon 19m2 € 590.000.-

A9 2OG: 99m2 Balkon 19m2 € 600.000.-

A13 DG: 135m2 Terrasse 177m2 € 1.120.000.-

HAUS B / 5 Wohneinheiten

B1 EG: 121m2 Terrasse 42m2 Garten 108m2 € 800.000.-

B2 EG: 133m2 Terrasse 40m2 Garten 102m2 € 860.000.-

B3 1OG: 106m2 Loggia 20m2 € 700.000.-

B5 1OG: 54m2 Loggia 20m2 € 399.000.-

B6 2.OG: 100m2 Loggia 20m2 € 670.000.-

HAUS C / 7 Wohneinheiten

C1 EG: 89m2 Terrasse 31m2 Garten 56m2 € 600.000.-

C2 EG: 144m2 Terrasse 38m2 Garten 146m2 € 1.050.000.-

C4 1OG: 106m2 Loggia 10m2 € 690.000.-

C5 1OG: 144m2 Balkon 37m2 € 900.000.-

C6 1OG: 54m2 Loggia 20m2 € 399.000.-

C7 2OG: 100m2 Balkon 36m2 € 640.000.-

C8 2OG: 130m2 Balkon 47m2 € 850.000.-

Anmeldung zum OPEN HOUSE: office@immobilienhorvath.at

Luxus am Land - Minimalistische Architektur für maximalen Wohngenuss

Eingebettet zwischen idyllischen Wiesen und Wäldern liegt der kleine Ort Achau in der Nähe von Schloss Laxenburg. Absolute Grünruhelage in einem der begehrtesten Vororte Wiens sowie eine perfekte Anbindung an die City garantieren Lebensqualität pur.

`Die Möglichkeit, dass Träume wahr werden können, macht das Leben erst Interessant` Paulo Coelho

Grünruhelage in Citynähe

Das Projekt mit insgesamt 32 Wohneinheiten von 55-141m2 mit durchdachten

Raumkonzepten, liegt mitten in der Natur mit einem ausgezeichneten Freizeitangebot.

Klare Formen, moderne Architektur und edle Materialen spiegeln die Vision von Bel Air wieder. Qualität spielt eine ebenso große Rolle wie Komfort und Funktionalität.

Die Premium Wohnung verfügt über ca. 54,07m2 Wohnfläche mit einer Raumhöhe von 2,68 mt. Das Objekt eignet sich herrvorragend als `first Investment`.

TOP AUSSTATTUNG:

- * Bodentiefe Fensterfronten
- * Fußbodenheizung + Fußbodenkühlung
- * Deckenheizung + Deckenkühlung
- * Hinterlüftete Fassade
- * Holz-Alu-Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung (Firma Katzbeck)
- * Elektrischer Sonnenschutz in RAL Farbe
- * Fliesen : keramisches Feinsteinzeug 60 x 120 (Atlas Concorde oder Marvel Calacatta)
- * Vollholzparkett, Eiche Rustic Natur Landhausdiele 2400 x 158 x 15 (Landegger)
- * PKW Parkplätze

Erstklassige Infrastruktur, per S-Bahn gelangen Sie in nur 15 Minuten zum Wiener Hauptbahnof. Tolles Freizeitangebot, Familien- und Kinderparadies, 9 Loch Golfplatz vor Ort, Reitcenter, Thermen-Radweg und und und...

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Horvath, Konz. Immobilienmaklerin unter T: +

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <2.000m Klinik <7.500m Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m Schule <500m Universität <9.000m Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <3.000m Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <7.000m Straßenbahn <7.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap