Bellavista 1130 - Moderne Gartenwohnung mit allgemeinen Swimmingpool

Objektnummer: 4938

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

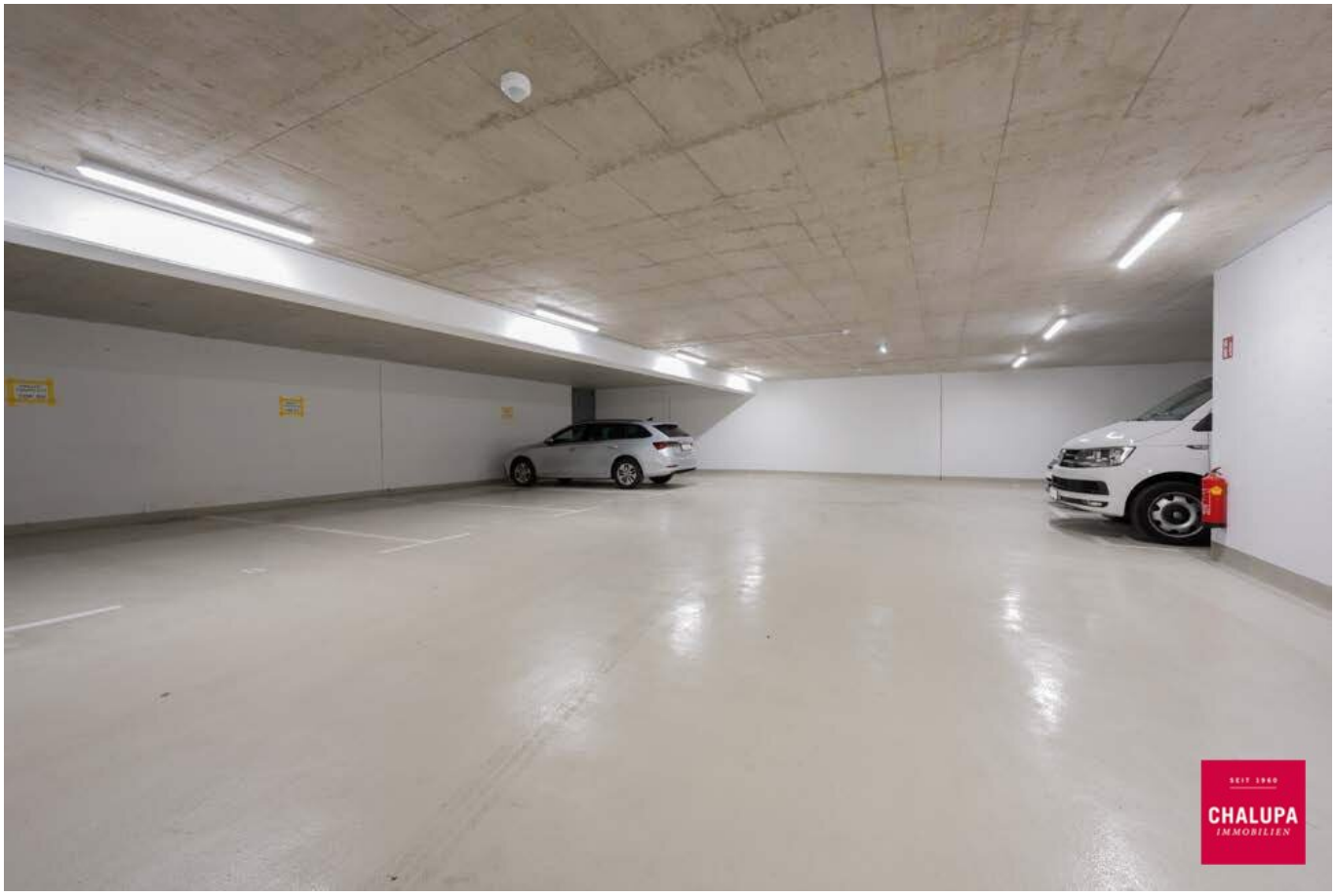
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	82,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.355.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

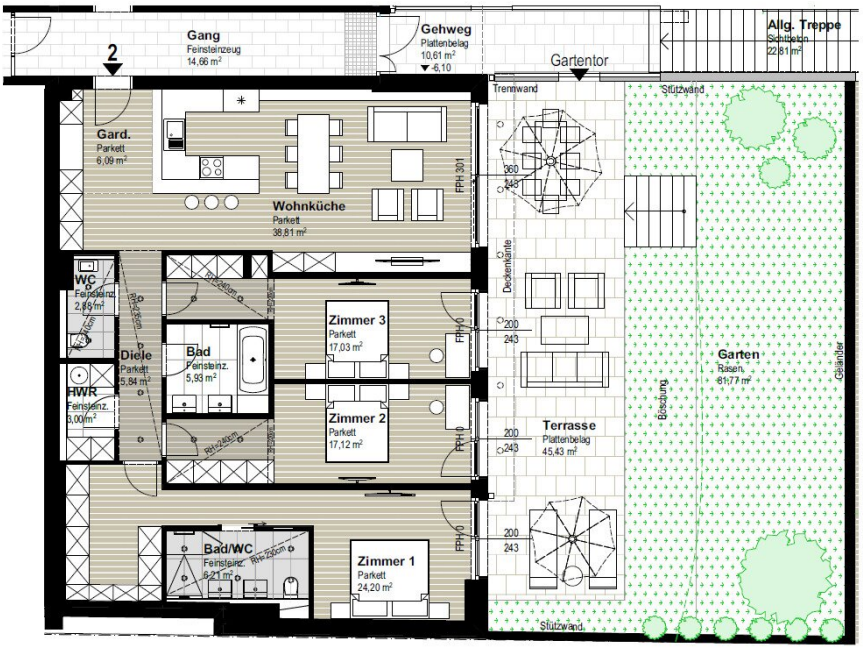
Ihr Ansprechpartner

Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien


SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

69
CHALUPA



TOP 2

Bad	5,93
Bad/WC	6,21
Diele	5,84
Gard.	6,09
HWR	3,00
WC	2,88
Wohnküche	38,81
Zimmer 1	24,20
Zimmer 2	17,12
Zimmer 3	17,03
	127,11 m²
Terrasse	45,43
Garten	81,77
Parteienkeller	2,22

Raumhöhe 2,59 m

Objektbeschreibung

BELLAVISTA präsentiert sich als ein state-of-the-art Wohnhausneubau mit insgesamt 20 exquisiten Wohnungen, die dem aktuellen Stand der Technik und Ökologie entsprechen. Von eleganten Gartenwohnungen über kompakte Studios bis hin zu großzügigen Dachgeschosswohnungen findet sich für jeden Geschmack die perfekte Wohnsituation. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen (Garten, Terrasse und/oder Balkon) und bieten größtenteils einen atemberaubenden Blick über die Stadt bis hin zum beruhigenden Grün des Lainzer Tiergartens.

Modernes Flair und zeitgemäßer Komfort werden durch hochwertige und ökologische Lösungen mit attraktiven Freiflächen, großen Fensterfronten für traumhafte Ausblicke, Holzböden mit Fußbodenheizung, Raumkühlung (im Dachgeschoss), moderne Bäder mit hochwertiger Keramik, Niedrigenergiebauweise sowie einen Aufzug und eine Tiefgarage geboten. Zur allgemeinen Nutzung steht den Bewohnern ein großzügiger Garten mit Swimmingpool sowie ein hauseigener Kinderspielplatz zur Verfügung.

Top 2 befindet sich im Gartengeschoss des Hauses und bietet eine Wohnfläche von rund 130 m², die sich wie folgt aufteilt:

- geräumige Wohn-/Essküche
- separates WC mit Handwaschbecken
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Wannenbad mit Doppelhandwaschbecken
- praktischer Wirtschaftsraum
- Masterbedroom mit Duschbad, WC und Doppelhandwaschbecken ensuite

Alle Wohnräume verfügen über einen Ausgang auf die Terrasse und den ca. 82 m² großen Eigengarten.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der hauseigenen Garage erworben werden.

Die Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap