

## **Dachgeschosswohnung mit Traumhaften Fernblick auf die Gloriette Schönbrunn**



**Objektnummer: 6021**

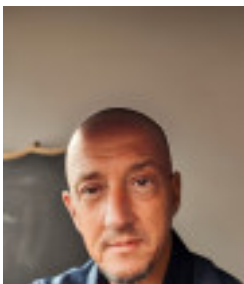
**Eine Immobilie von ERKO IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	93,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	729.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

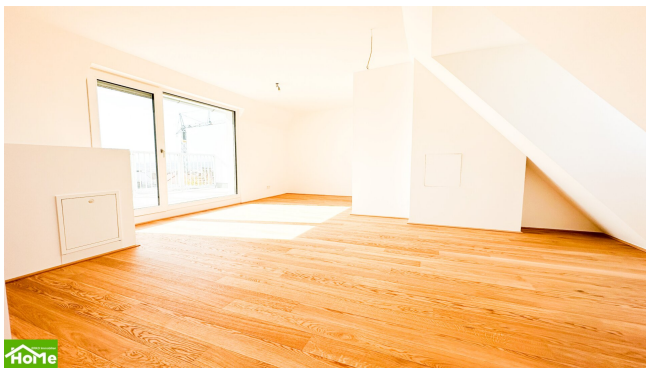


**Erhard Kovacevic**

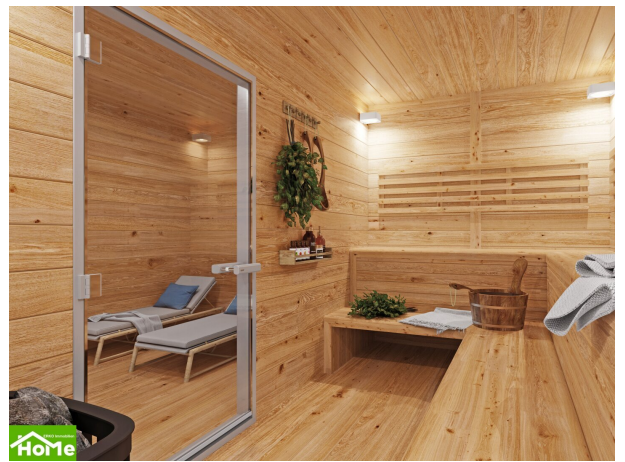
ERKO IMMOBILIEN  
Zeltgasse 3/12  
1080 Wien

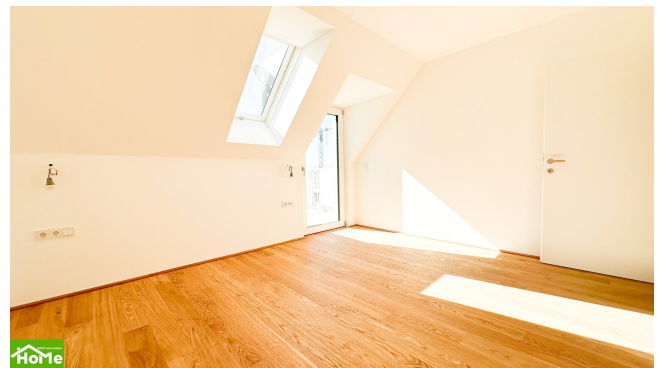
H +43/676/644 44 50

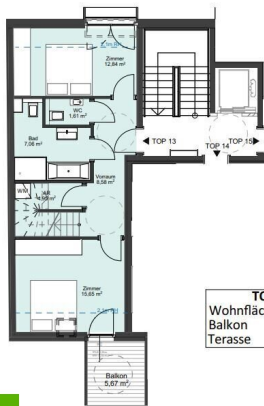












**TOP 13**  
Wohnfläche 93,70m<sup>2</sup>  
Balkon 5,67m<sup>2</sup>  
Terasse 14,79m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Ihr exklusiver und moderner Wohnraum in perfekter Lage in der Hütteldorferstraße. Mitten im jungen und dynamischen 15. Wiener Gemeindebezirk entstehen 15 qualitativ hochwertige und komplett neu geplante Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 39 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup> und eigenen Freibereichen mit Grünblick.

Verkauft wird eine Dachwohnung mit sonniger Terrasse und Balkon, in einem Neubauhaus in der Hütteldorferstrasse. Ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Anbindung, sind hier selbstverständlich.

Ob als Single-, Pärchen- oder Anlegerwohnung, ein perfektes Wohnerlebnis. Offene Wohnflächen und ruhige Terrassen, Balkone oder Loggien lassen viel Raum für persönliche Entfaltung. Barrierefreie Zugänge, eigene Kellerabteile sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sorgen für Komfort. Das Neubauprojekt hält außerdem ein Extra für Sie bereit: eine hauseigene Sauna für Wellness-Feeling mitten in der Stadt.

Der komplette Neubau, ist bereits in der Endphase der Fertigstellung. Die moderne Ausstattung und Raumaufteilung runden dieses Angebot ab.

- **zentrales Vorzimmer**
- **2 Schlafzimmer**
- **Balkon mit 5,67m<sup>2</sup>**
- **modernes Badezimmer**
- **extra WC**
- **Wohnzimmer mit Ausgang auf die sonnige 14,79m<sup>2</sup> Terrasse**
- **herrlicher Fernblick**
- **Kellerabteil**

- Parkettböden
- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- hochwertige Fenster
- u.v.m

[Wohnglück -Online](#) Der schnellste Weg zu Ihrem s Bauspardarlehen

Ist der neue Wohntraum gefunden, dann muss es mit der Finanzierung manchmal sehr schnell gehen. Gemeinsam mit der s Bausparkasse helfen wir Ihnen dabei - mit der Sofortzusage und einer raschen Entscheidung, wenn alle Unterlagen vorliegen. Dann wissen Sie sehr rasch, ob wir Ihnen das Darlehen gewähren können. Mit Wohnglück Online kommen Sie auf schnellstem Weg zu Ihrem Wohnglück. In nur 15 Minuten erhalten Sie Ihre Online Finanzierungszusage\*.

\* Die Finanzierungszusage gilt vorbehaltlich richtiger und vollständiger Angaben.

Betriebskosten werden mit ca.2,50,- per m2 gerechnet. **Besichtigungen ab sofort möglich.** Die Wohnung ist derzeit noch im Belagsfertigem Zustand, wird nach Kaufangebot, Schlüsselfertig übergeben.

Aktuell gibt es auch noch Wohnungen (jeweils mit 2 Zimmer und Balkon) zum kaufen. Alle Daten und Preise der Wohnungen, finden Sie auch unter **www.erkoimmobilien.at**

- Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap