

## Neubaueigentum - Schlüsselfertige Übergabe



**Objektnummer: 6025**

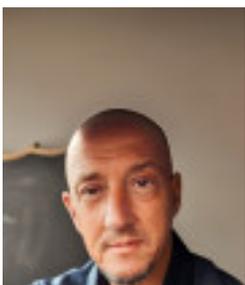
**Eine Immobilie von ERKO IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	374.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



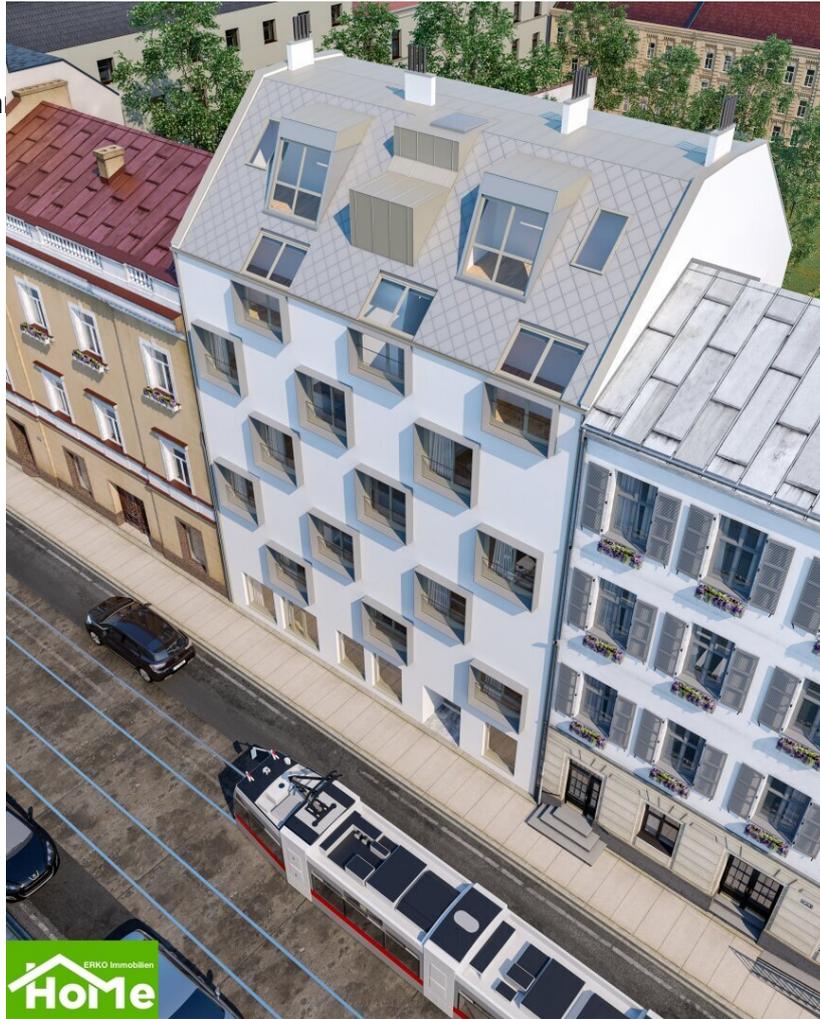
**Erhard Kovacevic**

ERKO IMMOBILIEN  
Zeltgasse 3/12  
1080 Wien

H +43/676/644 44

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

min zur







**TOP 2**  
 Wohnfläche 51,71m2  
 Balkon 5,43m2



**TOP 12**  
 Wohnfläche 55,99m2  
 Balkon 4,97m2



**TOP 7**  
 Wohnfläche 55,99m2  
 Balkon 4,97m2

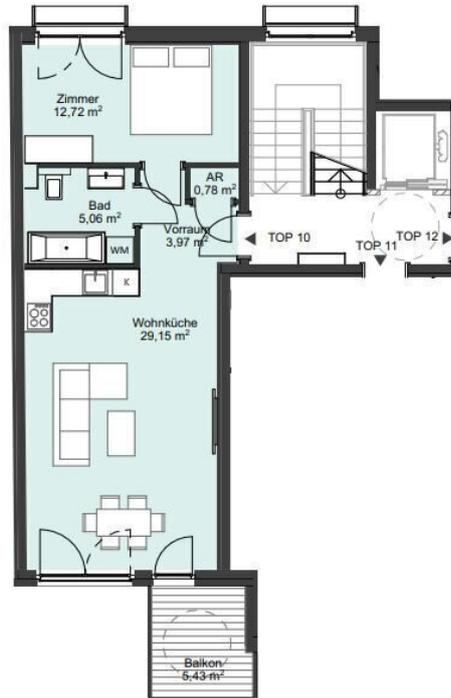


<b>TOP 4</b>	
Wohnfläche	53,30m2
Balkon	4,97m2
Loggia	3,26m2



<b>TOP 5</b>	
Wohnfläche	51,68m2
Balkon	5,43m2





**TOP 10**  
 Wohnfläche 51,68m<sup>2</sup>  
 Balkon 5,43m<sup>2</sup>



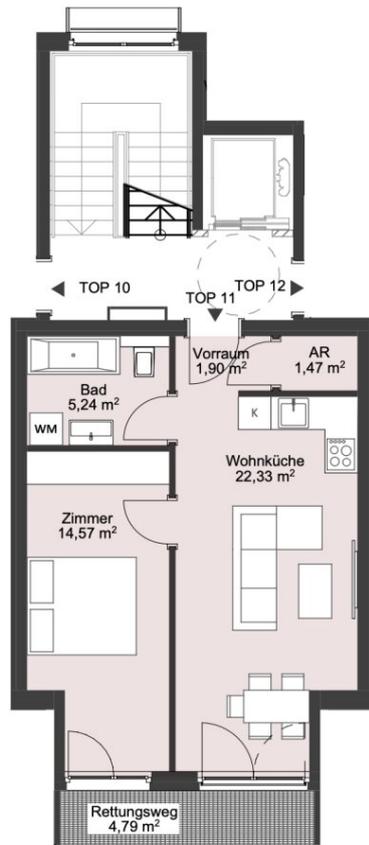
**TOP 13**  
 Wohnfläche 93,70m<sup>2</sup>  
 Balkon 5,67m<sup>2</sup>  
 Terasse 14,79m<sup>2</sup>



**TOP 14**  
 Wohnfläche 38,88m<sup>2</sup>  
 Terasse 6,59m<sup>2</sup>



Hütteldorferstraße



# Objektbeschreibung

## Erstbezug - Moderner Neubau in Fertigstellung

Zum Verkauf gelangen noch 9 von 15 Wohnungen, in einem modernen Neubauhaus, mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung. Aufgrund der Lage, sind diese Wohnungen auch als Geldanlage (zum Vermieten), ausgezeichnet geeignet.

Folgende Wohnungen sind noch verfügbar:

- **Top 2:**

- 1. Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 51,71m<sup>2</sup> + 5,43m<sup>2</sup> Balkon

- Kaufpreis: 374.000,-

- **Top 4:**

- 1. Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 53,3m<sup>2</sup> + 4,97m<sup>2</sup> Balkon + 3,26m<sup>2</sup> Loggia

- Kaufpreis: 394.000,-

- **Top 5:**

- 2. Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 51,71m<sup>2</sup> + 5,43m<sup>2</sup> Balkon

- Kaufpreis: 394.000,-

- **Top 7:**

- 2.Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 55,99m<sup>2</sup> + 4,97m<sup>2</sup> Balkon
  
- Kaufpreis: 419.000,-
  
- **Top 8:** 3 Zimmer - Wohnfläche 73,90m<sup>2</sup> + 5,43m<sup>2</sup> Balkon
  
- Kaufpreis: 519.000,-
  
- **Top 10:**
  
- 4.Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 51,71m<sup>2</sup> + 5,43m<sup>2</sup> Balkon
  
- Kaufpreis: 419.000,-
  
- **Top 12:**
  
- 4.Stock 2 Zimmer - Wohnfläche 55,99m<sup>2</sup> + 4,97m<sup>2</sup> Balkon
  
- Kaufpreis: 449.000,-
  
- **Top 13:**
  
- Dachgeschoss 3 Zimmer - Wohnfläche 93,7m<sup>2</sup> + 14,79m<sup>2</sup> Terrasse + 5,67m<sup>2</sup> Balkon.
  
- Kaufpreis: 729.000,-
  
- **Top 14:** Dachgeschoss 2 Zimmer - Wohnfläche 38,88m<sup>2</sup> + 6,59m<sup>2</sup> Terrasse

- Kaufpreis: 344.000,-

## **KOMFORT**

- **15 Wohnungen** mit 39m<sup>2</sup> bis 98m<sup>2</sup>
- **Balkone, Terrassen und Loggien**
- ruhiger und begrünter **Innenhof**
- **hauseigene Sauna**
- **hochwertige Thermofenster** mit Aluminiumverblendungen
- **Sonnenschutz** für alle Fenster
- Dachgeschoß mit **Vorbereitung für Klimageräte**
- **automatische Rollläden** für Dachfenster
- Dusche **inklusive Regenbrause**
- **Handtuchwärmer** in jedem Badezimmer

## **& QUALITÄT**

Jede Wohnung hat ein Kellerabteil, Parkettböden, 3 Fachverglaste Fenster, Aussenrollos

elektrisch, Fussbodenheizung über Luftwärmepumpe, moderne allgemeine Ausstattung u.v.m.

Betriebskosten werden mit ca.2,50,- per m2 gerechnet. Fotomix von allen Wohnungen, da teilweise noch belagsfertig!

**Besichtigungen ab sofort möglich.**

[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.**

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.

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