

Elegant luxury in 1130 Vienna: 9 rooms, 274m² of living space, garden, garage and more!



Objektnummer: 58818

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	274,02 m ²
Gesamtfläche:	466,02 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	216,00 m ²
Keller:	86,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	1.940.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100













10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien



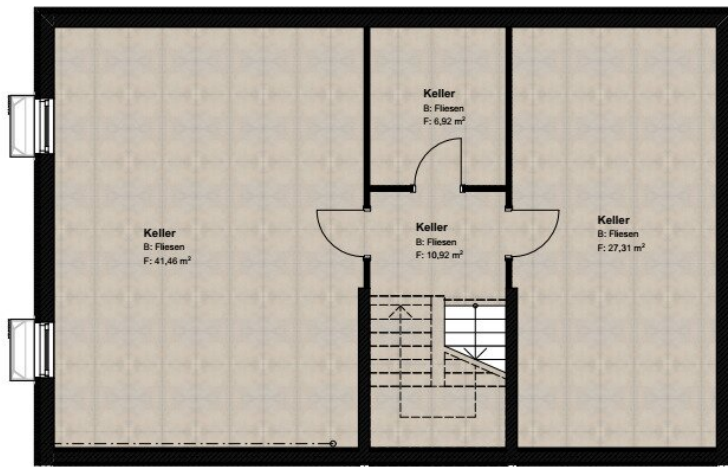
Erdgeschoss



1. Geschoss



2. Geschoss



Kellergeschoss

Objektbeschreibung

We offer you a unique property with 9 rooms and a total area of approx. 466m² on the border between the 13th and 23rd districts on Wittgensteinstrasse. This impressive house offers you a total living space of approx. 274m² and 9 rooms. It is equipped with a garden, 2 balconies, 3 terraces, a garage with 2 parking spaces, 4 toilets and 4 bathrooms, and is heated by an air source heat pump.

House 1

- **Living space: ca. 274m² auf 3 Etagen**
- **Balcony/Terrace: ca. 77m²**
- **Additional usable space: ca. 115m²**
- **garden: ca. 216m²**

(see plan)

Completion/condition:

The property is currently under construction. The expected completion is planned for the end of the third quarter of 2024. The houses are handed over ready for flooring. The new owner can choose and have the tiles, parquet and sanitary fittings installed themselves.

Surrounding:

The property is located on Wittgensteinstrasse. The immediate surroundings are characterized by villas and large single-family homes. The transport connections are excellent. Bus and tram connections ensure quick and convenient connections to the surrounding city and all other parts of Vienna. In the immediate vicinity you will find a doctor, pharmacy, hospital, school, kindergarten, supermarket and bakery.

Price:

The price for house 1 is **€1,950,000 (ready to cover)**

If you have any questions or would like a personal consultation, please do not hesitate to contact me!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap