

Draschestraße 29/1/1, 1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1241

Provisionsfrei! Neubauprojekt, Großzügige 2-Zimmerwohnung mit überdachter Terrasse & Eigengarten



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Provisionsfrei! Neubauprojekt, Großzügige 2-Zimmerwohnung mit überdachter Terrasse & Eigengarten



Lage

Die Wohnhausanlage liegt direkt beim Grünerholungsgebiet Lieinsgbacht. Die Wohnhausanlage ist von der Draschestraße 29 und von der Kolbegasse 67 zugänglich.

Beschreibung

Die Wohnhausanlage

In der Draschestraße 29 wird eine - von der Wohnungsanzahl her überschaubare- **familienfreundliche Wohnungsanlage mit 30 Eigentumswohnungen neu errichtet.**

Die Wohnungsanlage gliedert sich **in 4 kleinere eigenständige Wohnhäuser mit je 6-bis 9 Wohnungen je Haus.** Im Kellergeschoß sind drei Wohnhäuser durch die Tiefgarage miteinander verbunden.

Die Wohnung Top 1 im Haus 1 (H1T1)

Die 70,94m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ein 35 m² großes süd-west seitiges Wohnzimmer mit Wohnküche und ein 20 m² Nordost ausgerichtetes großes Schlafzimmer. Bad und WC getrennt. Die **überdachte Terrasse** (wettergeschützt) und der **Eigengarten** (36m²) werden vom Wohnzimmer aus begangen.

Ausstattung Top 1:

Wohnräume: Parkettböden; Nassräume Fliesen; Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, getrenntes WC mit Handwaschbecken

Übergabe der Wohnung

Die Übergabe der Wohnung erfolgt **bis 31.06.2019**. (geregelt im Punkt VII des Kaufvertrages).

Verkehrs- und Autoanbindung sowie Infrastruktur der Liegenschaft

1 A Öffentliche Verkehrsanbindung:

mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in **weniger als 30 Minuten** im Stadtzentrum (dem Stephansdom). In 4 bis 5 Gehminuten sind Sie bei der Haltestelle Blumental (**16A, 17A, 66A, 67 B und Nachtbus 67**). Diese Buslinien bringen Sie **In 10 Minuten zur U1 Station Alaudagasse oder in 12 Min bei der U6 Station Alterlaa**.

1 A Auto Anbindung:

In 5 Fahrminuten sind Sie auf der Autobahn Auffahrt Inzersdorf A23 (bzw. A2) oder in 5 Minuten auf der S1.

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich **Supermärkte** (Merkur, Penny (4 Gehminuten), etc.), Tankstelle, Bank, Apotheke, sowie und weitere zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Im 4 bis 5 Gehminuten entfernten **Hans-Dunkl Park** gibt es einen schönen Kinderspielplatz. Zum Spazierengehen oder Radfahren lädt der **Weg am Liesingbach** ein, der auch zum Draschepark (1,2 km) führt. Im Draschepark gibt großflächige Grünflächen und eine große Hundeauslaufzone. Das **Erholungsgebiet Wienerberg** erreichen Sie in 10 Minuten Fahrtzeit mit der Linie 66A.

Ausstattungshighlights Wohnhausanlage:

- **Fußbodenheizung** (umweltfreundliche Beheizung über Fernwärme => keine Thermen in den Wohnungen)
- **Oberflächen: Landhausdielen bzw. hochwertige Fliesen** 30/60 Wand, 60/60 Boden
- **3 Fach verglaste Kunststoff Alu Fenster**
- **Elektrische Rollläden** an allen Wohnraumfenstern
- **Satellitenanlage je Haus**, ein bzw. zwei (ab 3 Zimmer Wohnung) Satelittenanschlüsse je Wohnung
- **Videogegensprechanlage**
- Fahrradabstellplätze, Kinderspielplatz, Lift, Kellerabteil, Kinderwagenabstellraum

Sonstige Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der gegenständlichen Abwicklung eine **maximale Absicherung des Käufers** entsprechend dem Bauträgervertragsgesetz durch **grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes erfolgt**.

Nähere Informationen, wie Kaufanbot und Kaufvertragsmuster lassen wir Ihnen bei Interesse gerne schriftlich zukommen. **Provisionsfrei**

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 71 m ²
Nutzfläche:	ca. 107 m ²
Gartenfläche:	ca. 18 m ²
Terrassenfläche:	ca. 18 m ²
Etage:	EG / Gartenwohnung
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Gärten:	1
Terrassen:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	2018
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018
HWB:	 54 kWh/m ² a
fGEE:	 0,82

Preisinformationen

Kaufpreis:	240.400,00 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Ausstattung

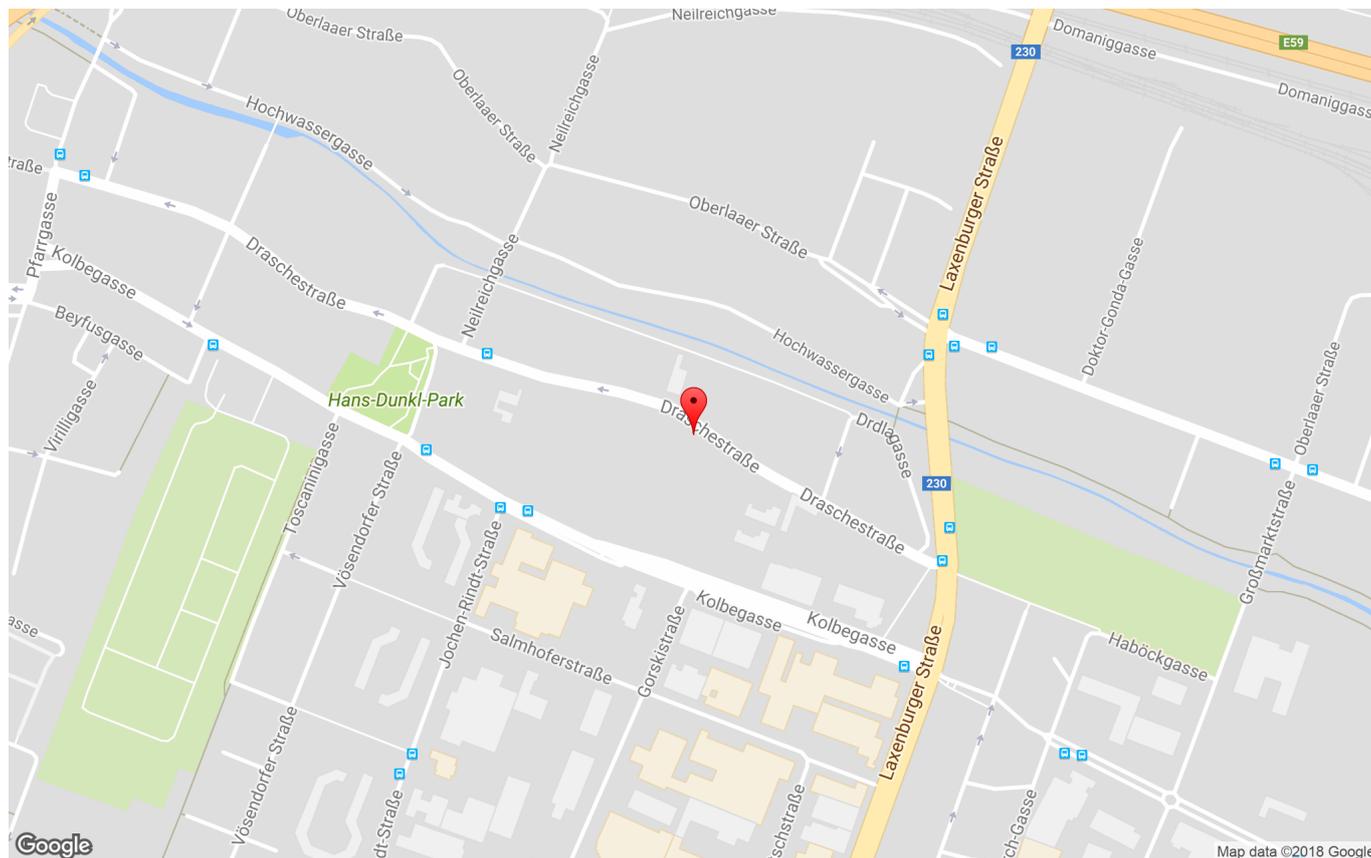
Fliesen, Parkett, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Fernwärme, Südwestbalkon / -terrasse, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette, Getrennte Toiletten, Kinderspielplatz

Weitere Fotos

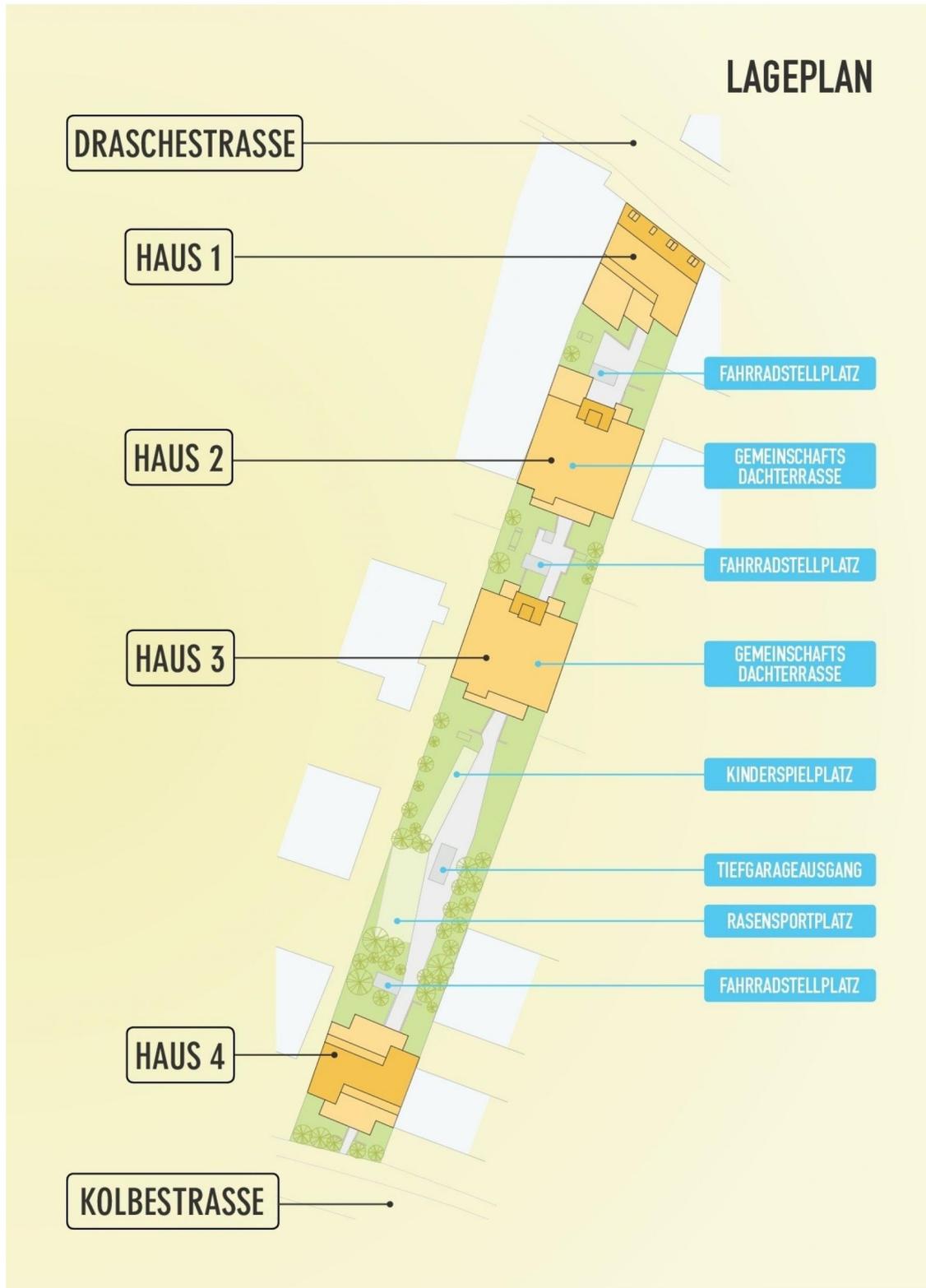


Lage

Draschestraße 29/1/1, 1230 Wien



Pläne



Pläne



Pläne

