

Hütteldorfer Straße 101/14, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 48906

ONE O ONE | LIVING



Ihr Ansprechpartner

Ike Richson, BSc (WU)

Immobilienmakler

+43 699 / 17 17 92 73

ike.richson@riwog.at
www.riwog.at

ONE O ONE | LIVING



Lage

Meiselmarkt / U3 Hütteldorfer Straße / Schönbrunn

HOCHWERTIG & MODERN

ONE-O-ONE LIVING ist Ihr exklusiver und moderner Wohnraum in perfekter Lage in der Hütteldorfer Straße 101.

Mitten im jungen und dynamischen 15. Wiener Gemeindebezirk entstehen 15 qualitativ hochwertige und komplett neu geplante Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 39 m² bis 98 m² und eigenen Freibereichen mit Grünblick.

PROJEKT

- 15 Neubauwohnungen mit 2-3 Zimmer
- davon 2 exklusive Dachgeschoß Maisonettewohnungen
- Wohnflächen zwischen 39 m² und 98 m²

HIGHLIGHTS

- **Balkone, Terrassen und Loggien**
- ruhiger und begrünter **Innenhof**
- **hauseigene Sauna**
- **Fahrradabstellraum**
- **hochwertige Aluminium** Fenster und Terrassenelemente
- **Sonnenschutz** für alle Fenster

- Dachgeschoß mit der Vorbereitung für **kühlenden Klimageräten (für die Komplementierung ist mit einem Aufpreis von 5000€ zu rechnen)**
- **automatische Rollläden** für Dachfenster
- Dusche **inklusive Regenbrause**
- **Handtuchwärmer** in jedem Badezimmer
- Fußbodenheizung/**Luftwärmepumpe**

INFOS ZUR WOHNUNG

- **WOHNFLÄCHE:** ca.38,88m²
- Terrasse: 6,59m²
- **ZIMMER:** 2
- **GESCHOSS: DG1**
- **KELLERABTEIL:** JA
- **AUSRICHTUNG DER WOHNUNG:** Süd
- **ABSTELLRAUM / SCHRANKRAUM 1,51m²**
- **BAD:** Wanne

KAUFPREIS WOHNUNG: € 329.000,-

Vertragserrichtung: Dr. Andreas Biel, Rechtsanwälte / 1,7% zzgl USt. und Barauslagen

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 38,88 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 38,88 m ²	Beziehbar:	Anfang 2024
Terrassenfläche:	ca. 6,59 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum in Entstehung
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Zustand:	Erstbezug
Balkone:	1	Baujahr:	2022
		Ausrichtung:	Nordsüden
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
01.11.2031			
B 21,9 kWh/m ² a			
A+ 0,67			

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Belüftung:	Klimaanlage, Kühlung
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Balkon:	Südbalkon / -terrasse
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Extras:	Sauna

Preisinformationen

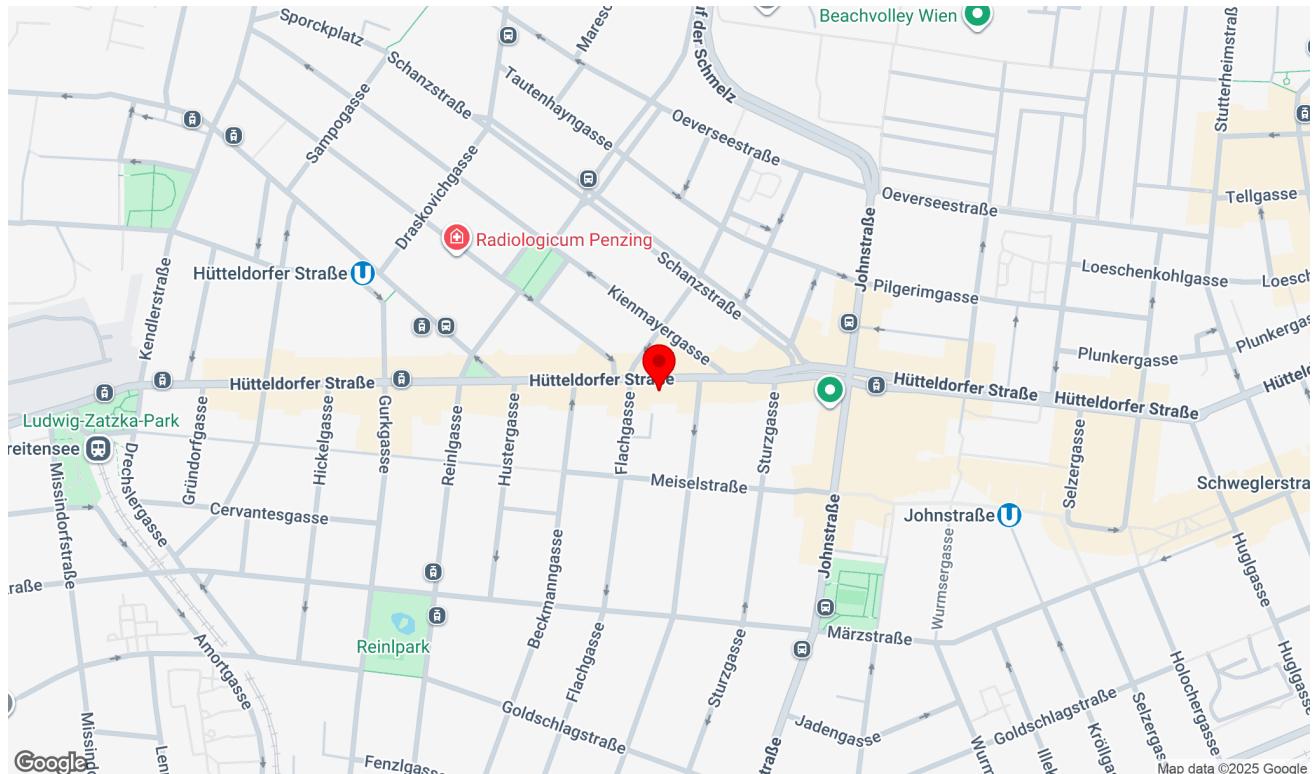
Kaufpreis:	329.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	Dr. Andreas Biel, Rechtsanwälte / 1,7% zzgl USt. und Barauslagen
		Provision:	11.844,00 € inkl. 20% USt.

Weitere Fotos



Lage

Hütteldorfer Straße 101/14, 1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	275 m
Klinik	775 m
Krankenhaus	1.750 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	325 m

Verkehr

Bus	250 m
U-Bahn	350 m
Straßenbahn	275 m
Bahnhof	225 m
Autobahnanschluss	4.575 m

Kinder & Schulen

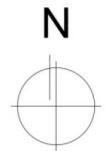
Schule	225 m
Kindergarten	175 m
Universität	650 m
Höhere Schule	1.025 m

Sonstige

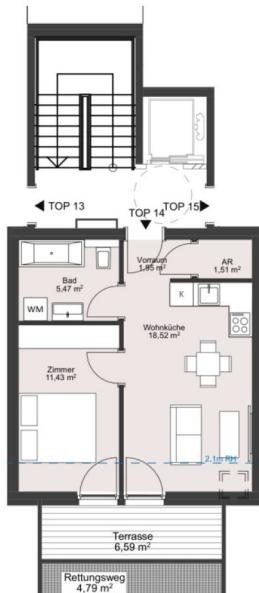
Geldautomat	200 m
Bank	200 m
Post	75 m
Polizei	375 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



Hütteldorferstraße



TOP 14
Wohnfläche 38,88m²
Terrasse 6,59m²

Hütteldorferstraße 101 Verkaufsplan
1150 Wien 15.10.2021

Top 14
1.DG

0 1 5
M 1:100

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail

info@awfs.at