

Greenside Apartments - genießen Sie die Vorteile von Stadt und Land!

Objektnr. 2104/1786, Wien 10., Favoriten Rustenfeldgasse

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **78,58 m²**

Objektnr.: **2104/1786**

Kaufpreis: **299.000 EUR**

Provisionsfrei für den Käufer!

Das Projekt:

Greenside Apartments - genießen Sie die Vorteile von Stadt und Land!

Das Wohnprojekt Greenside-Apartments mit 21 Wohneinheiten in zwei Häusern befindet sich am Rande des 10. Bezirks, angrenzend an **Leopoldsdorf**. So können Sie die städtische Infrastruktur aber auch das Angebot der ländlichen Umgebung zu Ihrem Vorteil nutzen.

Auf über 2.000 m² Grundstücksfläche wurden großzügige Gartenwohnungen mit Eigengärten, Terrassenwohnungen sowie Dachgeschoßwohnungen errichtet. Jede Wohnung verfügt über Freiflächen, die ausreichend Platz bieten, um mit Kindern und Freunden eine Auszeit im Grünen zu genießen. Wohneinheiten von ca. 54 m² bis ca. 105 m² Wohnnutzfläche und 2-4 Zimmern stehen Ihnen zur Verfügung. Kellerbeile, Fahrradabstellraum sowie optionale Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage erweitern das Angebot.

Die Wohnflächen sowie Gärten und Terrassen im Haus 1 sind westseitig, im Haus 2 südseitig ausgerichtet. Weitere angrenzende Grünflächen verstärken das naturnahe Wohngefühl.

Haus 2/Top 05

Diese 3-Zimmerwohnung mit südseitigem Balkon bietet Ihnen, aber auch Ihrer Familie, gemütlichen Wohnraum und Blick in die begrünte Anlage und die umliegenden Felder. Auf dem gut geschnittenen Balkon vor dem Wohnzimmer können Sie und Ihre Familie Ihr Frühstück genießen, aber auch den Tag gemütlich ausklingen lassen. Eine detaillierte Beschreibung der hochwertigen Ausstattung können Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung

entnehmen.
Betriebskosten liegen noch keine vor - genaue Berechnung folgt.

Gut vernetzt

Die Anbindung an den Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr sind gut. Das übergeordnete Straßennetz wie S1 und Tangente sind rasch zu erreichen, die Bushaltestelle der Linien 226/227/266 in unmittelbarer Nachbarschaft. Diese bringen Sie in wenigen Minuten zur U1 nach Oberlaa.

Provisionsfrei für den Käufer!

Sie als Käufer bezahlen keine Provision, erhalten aber natürlich das volle Service, wir betreuen Sie bis zur Übergabe der Wohnung bei allen Schritten des Kaufs.

Die Wohnungen können auch als Vorsorgewohnungen mit ausgewiesener Ust. gekauft werden.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet


Geschoss	1
Energieausweis	liegt vor
HWB	33
HWB-Klasse	B
fGEE	0.68
fGEE-Klasse	A+
Zimmeranzahl	3
Heizung	Solar, Hauszentralheizung
Summe BK exkl. USt.	172 EUR
Summe BK inkl. USt.	189.2 EUR
Provision	provisionsfrei



Christopher Rudolf

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 845 343 101

 E-Mail: christopher.rudolf@wpb-makler.com