

## WOHNPUNKT ESSLING - COLERUSGASSE 36 - TOP 7



### ÜBERBLICK

<b>Objekt Id:</b>	19
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 22., Donaustadt
<b>Ort:</b>	Wien 22., Donaustadt

### PREISE

<b>Preis:</b>	€ 392.500,00
---------------	--------------

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	104,11 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	104,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche ca.:</b>	615,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	615,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkon Fl. ca.:</b>	22,76 m <sup>2</sup>

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	Herbst 2016
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Stellplätze</b>	1
<b>Tiefgarage:</b>	
<b>Anzahl Balkone:</b>	2
<b>Anzahl</b>	1
<b>Badezimmer:</b>	
<b>Anzahl WCs:</b>	1
<b>Abstellraum:</b>	ja
<b>Barrierefrei:</b>	ja
<b>Fahrstuhl:</b>	ja
<b>Garage:</b>	ja
<b>Keller:</b>	ja
<b>Tiefgarage:</b>	ja
<b>Kabel Sat TV:</b>	ja
<b>Fahrradraum:</b>	ja

Die in Bau befindliche familiäre Wohnhausanlage mit nur 7 Wohneinheiten befindet sich in Wien 22., Colerusgasse 36 (Essling) in attraktiver Lage. Sie befindet sich am Stadtrand und kombiniert ländliche Idylle des Marchfelds mit viel Grün und Ruhe mit dem städtischen Einzugsbereich. Von Ihrem neuen Domizil sind es nur wenige Kilometer zur neu eröffneten U-2 Anbindung in Seestadt Aspern, welche Sie rasch ins Zentrum bringt. Busverbindung 98A - Station in unmittelbarer Nähe.

ZUM VERKAUF GELANGT DIESE 4-DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 2 TEEASSEN IN WIEN-ESSLING.

104,11m<sup>2</sup> bestehend aus:  
Vorraum, Wohnzimmer mit Wohnküche und Ausgang auf die Terasse, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken, Abstellraum. Die Balkone haben in Summe ca. 22,76 m<sup>2</sup>.

DIE WICHTIGSTEN DETAILS IM ÜBERBLICK:

- Direkter Liftzugang in Wohnung
- Niedrigenergiebauweise
- Vorbereitung/Rohinstallation Klimaanlage
- Vorbereitung/Rohinstallation Alarmanlage
- Echtholzparkett (Eiche), Echtholztüren, hochwertige Fliesen....
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung (dezentrales Gas-Brennwertgerät)
- Gemeinschafts-SAT-Anlage (HD-tauglich)

<b>Isolierfenster:</b>	ja
<b>Alarmanlage:</b>	ja
<b>Heizung:</b>	Etagenheizung

Kellerabteil 5,48m<sup>2</sup>  
Fahrrad- und Kinderwagenraum  
Tiefgarage PKW-Stellplätze sind bei Interesse zusätzlich zu erwerben

Die Fertigstellung wird im Mitte/Ende Herbst 2016 erfolgen. In der Tiefgarage befinden sich neben den 6 Parkmöglichkeiten auch die Kellerabteile.

**NUTZEN SIE AUCH UNSERE INDIVIDUELLE UND KOSTENFREIE BERATUNG ZUR ERSTELLUNG IHRES FINANZIERUNGSPLANES!**