

## WOHNPUNKT ESSLING - COLERUSGASSE 36 TOP 2 GARTENWOHNUNG



### ÜBERBLICK

<b>Objekt Id:</b>	1
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 22., Donaustadt
<b>Ort:</b>	Wien 22., Donaustadt

### PREISE

<b>Preis:</b>	€ 319.000,00
---------------	--------------

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	73,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	73,68 m <sup>2</sup>
<b>Terassenfläche ca.:</b>	11,54 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche ca.:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche ca.:</b>	3,76 m <sup>2</sup>

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	Nach Vereinbarung
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Stellplätze</b>	1
<b>Tiefgarage:</b>	
<b>Anzahl Terrassen:</b>	1
<b>Anzahl</b>	1
<b>Badezimmer:</b>	
<b>Anzahl WCs:</b>	1
<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
<b>Alarmanlage:</b>	ja
<b>Heizung:</b>	Etagenheizung - GAS

Die belagsfertig 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 3-ZIMMERWOHNUNG MIT EIGENGARTEN IN WIEN-ESSLING.

73,68 m<sup>2</sup> bestehend aus:

Vorraum, Wohnzimmer mit Wohnküche und Ausgang auf die Terrasse und in den ca. 137 m<sup>2</sup> Garten Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken,

DIE WICHTIGSTEN DETAILS IM ÜBERBLICK:

Niedrigenergiebauweise

Vorbereitung/Rohinstallation Alarmanlage

Echtholzparkett (Eiche), Echtholztüren, hochwertige

Fliesen....

Niedertemperatur-Fußbodenheizung (dezentrales Gas-Brennwertgerät)

Gemeinschafts-SAT-Anlage (HD-tauglich)

Kellerabteil 3,76 m<sup>2</sup>

Fahrrad- und Kinderwagenraum

1 Tiefgarage PKW-Stellplatz ist bei Interesse zusätzlich zu erwerben

Die schlüsselfertige Fertigstellung wird in Abstimmung mit ihren Ausstattungswünschen 8 Wochen nach Vertragsunterfertigung 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!**