



HART + HART  
BAUTRÄGER



## Ihr Ansprechpartner Hart + Hart Verkaufsteam

Hart + Hart Bauträger GmbH

Wagramer Straße 22  
1220 Wien

Telefon  
+43(1) 2093777

Mobil  
+43

E-Mail  
office@hart-hart.at

Internet  
www.hart-hart.at

## Eigentumswohnung nahe U2 Station Hardeggasse (bezugsfertig Herbst 2018) - Top 1

Kennung	5138
Objektart	Erdgeschosswohnung
Baujahr	2017
Wohnungs-Kategorie	A
Kaufpreis	€ 331.335,00
Garagen Kaufpreis	€ 18.000,00
Wohnfläche	61,89 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Balkon/Terrasse	Ja
Etagenzahl	5
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stockwerk	EG
Anzahl Zimmer	3
Qualität Zustand	sehr gut
Zustand	Erstbezug
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Keller	Ja
Heizwärmebedarf (HWB)	29,14 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Klasse Heizwärmebedarf	A
fGEE	0,71
Klasse fGEE	A

EXPOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

Energieausweis liegt vor Vorhanden  
Heizungsart Fußbodenheizung  
Energiequelle Gas  
Garten/-mitbenutzung Ja  
Provision Keine zusätzliche Käuferprovision

**Hart + Hart Bauträger GmbH**

Telefon +43 (01) 209 37 77

Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

E-Mail [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

Internet [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

## Objektbeschreibung

- Bezugfertig Herbst 2018
- Neubau
- von 34,84 m<sup>2</sup> bis 87,93m<sup>2</sup>
- Gesamt 29 Wohnungen
- Gesamt 13 Stück Stellplätze



**Hart + Hart Bauträger GmbH**

Telefon +43 (01) 209 37 77

Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

E-Mail [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

Internet [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

## Lagebeschreibung

Öffentliche Erreichbarkeit:

- U2
- Buslinien 96A, 86A, 87A
- Straßenbahnlinie 25

Sehr gute Infrastruktur:

Nahversorger, Ärzte, Parks, Kindergärten & Schulen  
in unmittelbarer Nähe

## Ausstattung

Qualitativ hochwertige Ausstattung

**Hart + Hart Bauträger GmbH**

**Telefon** +43 (01) 209 37 77

**Fax** +43 (01) 209 37 77 - 20

**E-Mail** [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

**Internet** [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

## Sonstiges

Wir sind ein Unternehmen, das Ihnen von der Planung über die Finanzierung bis zur Ausführung als kompetenter Partner zur Seite steht. Durch unsere Flexibilität ist es uns möglich auf ihre Wünsche einzugehen.

Weitere Wohnungen finden Sie auf unserer Website: [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

**Hart + Hart Bauträger GmbH**

Telefon +43 (01) 209 37 77

E-Mail [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

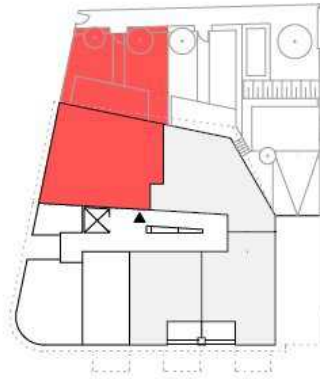
Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

Internet [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

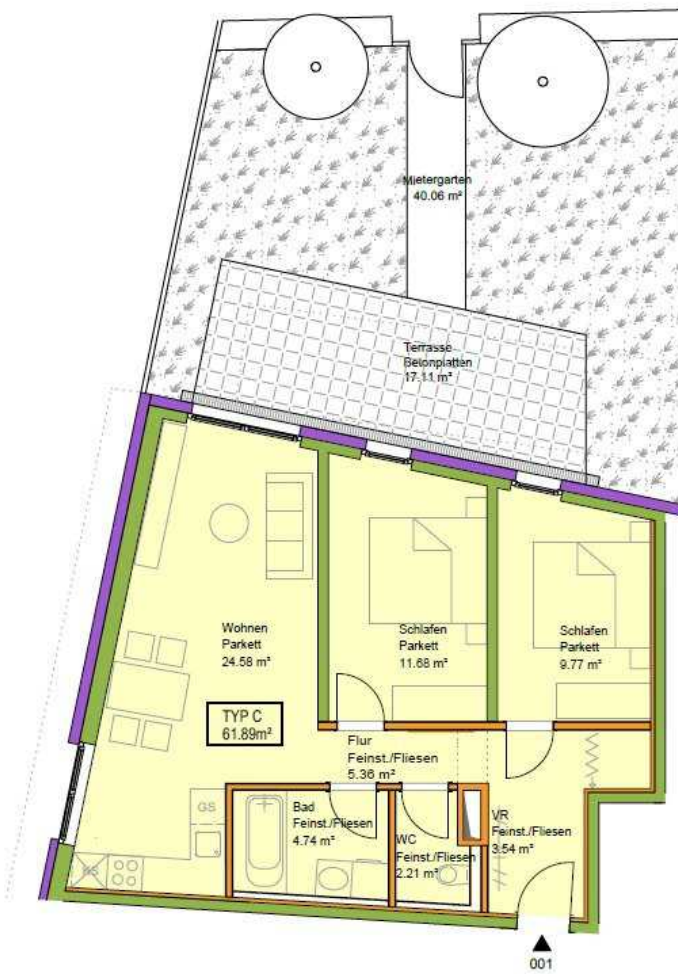
EXPOSE



# Grundriss



Erdgeschoss



001

0 0.5 1 2 4m



<b>HART + HART BAUTRÄGER</b> Wagraner Straße 22, A-1220 WIEN office@hart-hart.at www.hart-hart.at Tel. +43 1 2093777- 0	<b>NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT TIEFGARAGE</b>		
	1220 Wien, Aribogasse 25 - Langobardenstr. 33	TOP	001
Datum:	09.01.2017	Massstab:	1 / 100
		TYP	C

Hart + Hart Bauträger GmbH

Telefon +43 (01) 209 37 77

E-Mail office@hart-hart.at

Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

Internet www.hart-hart.at

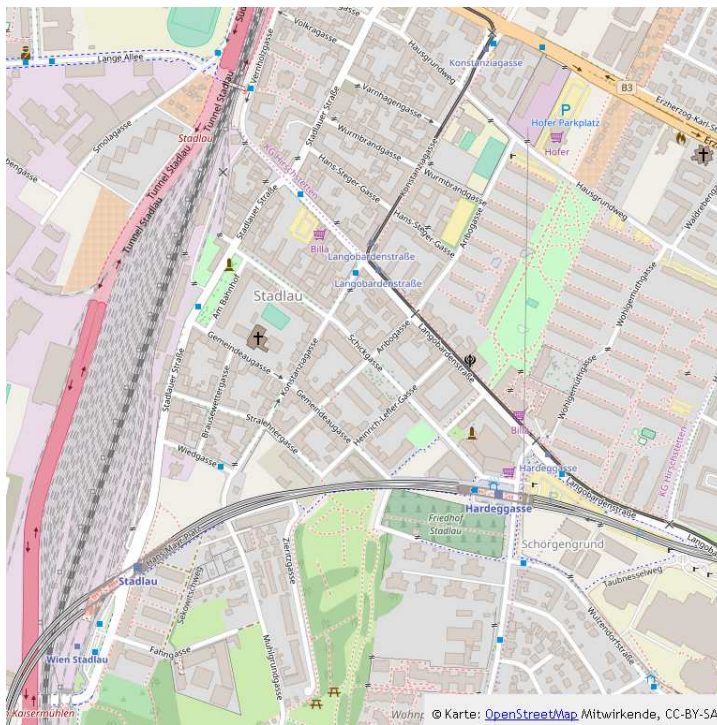
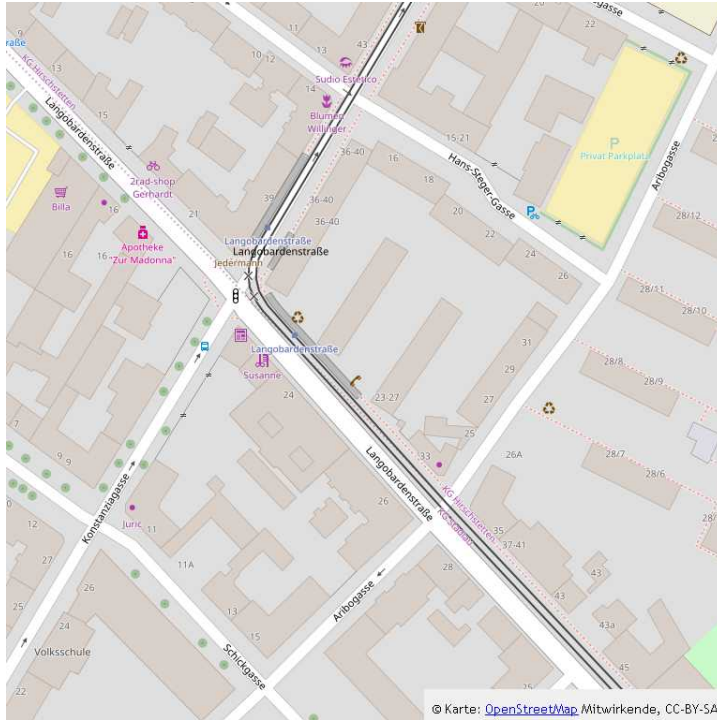
EXPOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

## Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



Hart + Hart Bauträger GmbH

Telefon +43 (0)1 209 37 77

Fax +43 (0)1 209 37 77 - 20

E-Mail [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

Internet [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPOSE