



**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

Vorsorgewohnung nahe U2 Station Hardeggasse - Top 21

Kennung	5154
Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	2017
Wohnungs-Kategorie	A
Kaufpreis	€ 203.965,00
Garagen Kaufpreis	€ 18.000,00
Wohnfläche	44,53 m ²
Etagenanzahl	5
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stockwerk	3
Anzahl Zimmer	2
Qualität Zustand	sehr gut
Zustand	Erstbezug
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Keller	Ja
Heizwärmebedarf (HWB)	29,14 kWh/(m ² *a)
Klasse Heizwärmebedarf	A
fGEE	0,71
Klasse fGEE	A
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Fußbodenheizung

EXPLOSE



HART + HART
BAUTRÄGER

Energiequelle Gas

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

Internet www.hart-hart.at

EXPLOSE



HART + HART
BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

- Bezugsfertig Herbst 2017
- Neubau
- von 34,84 m² bis 87,93m²
- 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

Internet 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

Internet www.hart-hart.at

EXPLOSE



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

Hart + Hart Bauträger GmbH

Telefon +43 (01) 209 37 77

Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

E-Mail office@hart-hart.at

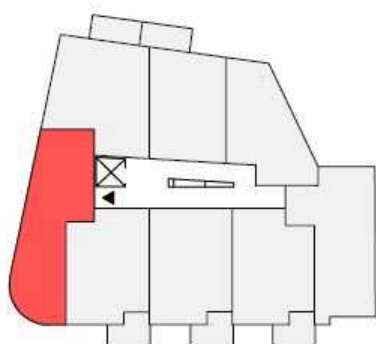
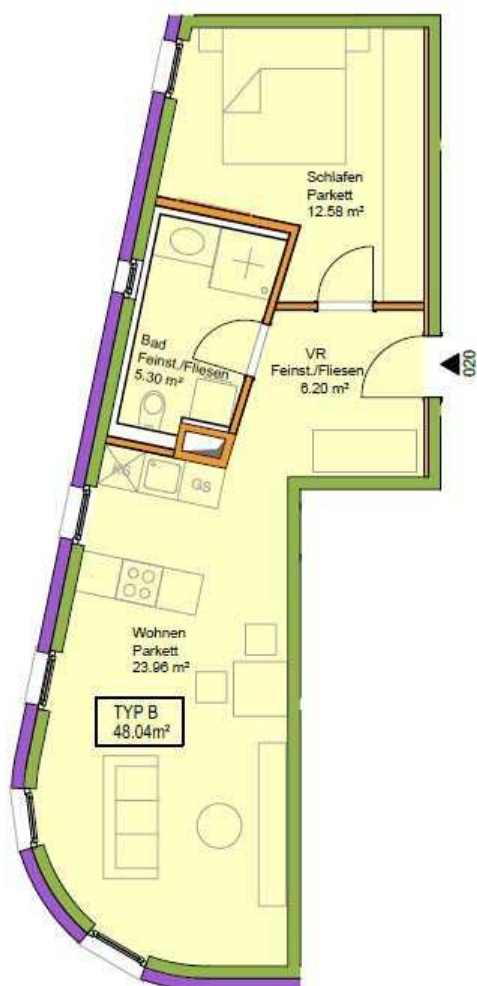
Internet www.hart-hart.at

EXPLOSE



HART + HART
BAUTRÄGER

Grundriss



2. Obergeschoss

0 0.5 1 2 4m



Hart + Hart Bauträger GmbH

Telefon +43 (01) 209 37 77

Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

E-Mail office@hart-hart.at

Internet www.hart-hart.at

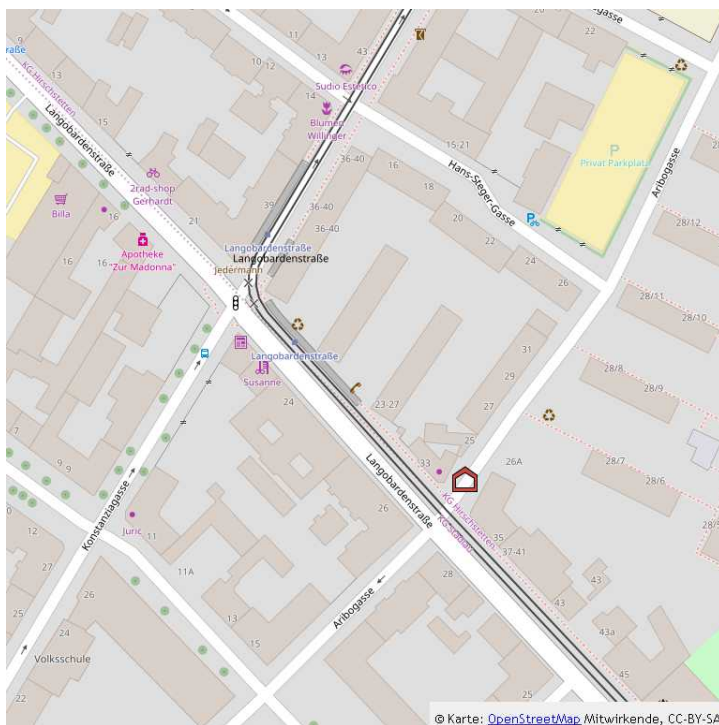
EXPLOSE



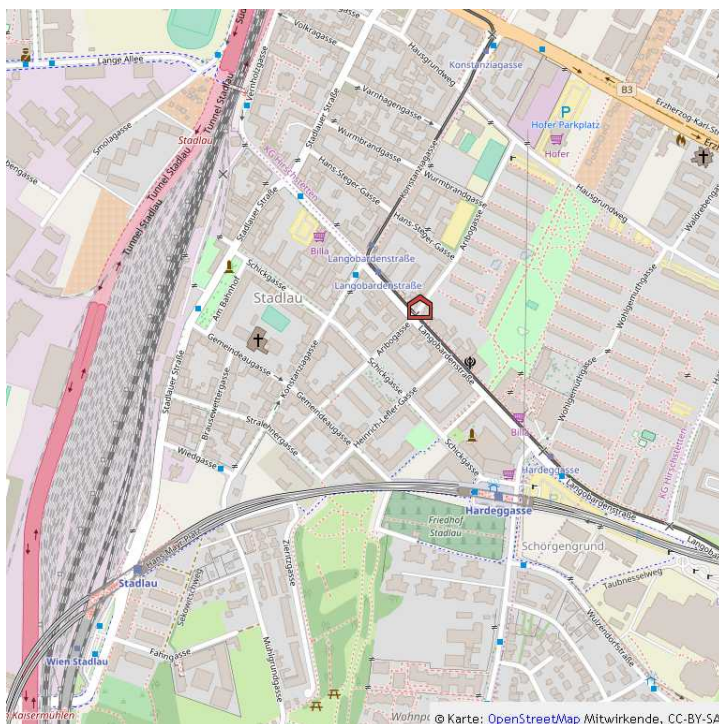
HART + HART
BAUTRÄGER

Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



© Karte: [OpenStreetMap](#) Mitwirkende, CC-BY-SA



© Karte: [OpenStreetMap](#) Mitwirkende, CC-BY-SA

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

Internet www.hart-hart.at

EXPOSE