

Projekt Lammaschgasse

Ansprechperson

Name: Kira Kubicek
Telefon: +43 660 / 3619449
EMail: kira@kubicek.at



Objektdaten

Objektnummer: 19/6130
Adresse: 1210 Wien; Lammaschgasse 54
Heizung: Wärmepumpe-Erdwärme, Zentralheizung

Preise

Kaufpreis: € 349.500,00

In der Lammaschgasse 54 befindet sich ein **bereits fertiggestelltes** Wohnhausprojekt, bei dem **10 hochwertige und helle Wohnungen** zwischen 87 m² und 160 m² auf insgesamt fünf Ebenen entstanden sind.

Eine Wohnung geht über zwei Ebenen (EG und UG), sie verfügen jeweils über einen, mit ca. 50 m², sehr großen Raum im Untergeschoß und hat einen eigenen Garten: etwas mehr als 150 m².

Die restlichen **acht Tops** sind mit mehr als 85 m², bzw. über 100m² Nutzfläche ebenfalls sehr großzügig über drei Etagen hinweg angelegt. Sechs dieser Wohnungen verfügen über Loggia bzw. Balkon und die obersten zwei sind mit eigener Terrasse (alle mit Holzbelag versehen) ausgestattet.

Die Lammaschgasse ist eine **überaus ruhige und grüne Wohngegend**, die mit Einfamilienhäusern bebaut ist, die von großzügigen Gärten umgeben sind. Von ihren Loggien und Balkonen werden Sie einen Blick in die liebevoll gepflegten Gärten Ihrer Nachbarn werfen können, in denen zahlreiche alte Bäume stehen. Die Stadt selbst winkt mit Donauturm und Donau City Tower herüber.

Die Wohnhausanlage verfügt über **9 KFZ-Stellplätze** und einen eigenen Abstellplatz für Fahrräder.

Das Projekt ist in **Ziegelmassivbauweise**, mit teilweise Stahlbeton und Wärmedämmung errichtet. Fenster und Terrassentüren sind aus Kunststoff, 3-fach isolierverglast und mit **Sonnenschutz** versehen, ebenso die Dachflächenfenster. Eine Fußbodenheizung- und Temperierung (Kühlung), sowie **Fancoils** (Heizung- und Kühlung) **bei den obersten beiden Tops** sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Alle Wohnräume, ausgenommen Bäder und WC, sind mit einem Fertigparkettboden ausgestattet. Bäder und WCs sind am Boden mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten (Böden) und weißen Wandfliesen verflies.

Das kleinstrukturierte Gebiet ist ideal, um tragfähige nachbarschaftliche Beziehungen aufzubauen, deren Folge wertvolle wechselseitige Hilfestellung bei vielfältigen Alltagsproblemen sein kann.

Projektdetails und virtueller Rundgang auf unserer Projekt-Website <http://lammaschgasse.kubicek.at>

Weitere Bilder



KUBICEK

LA54_Blick_von_Sueden