Perfekt aufgeteilte 2-Zimmerwohnung mit Balkon in den Innenhof - Smart Home System und Luftwärmepumpe

Objektnummer: 226

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m²
Nutzfläche:	34,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

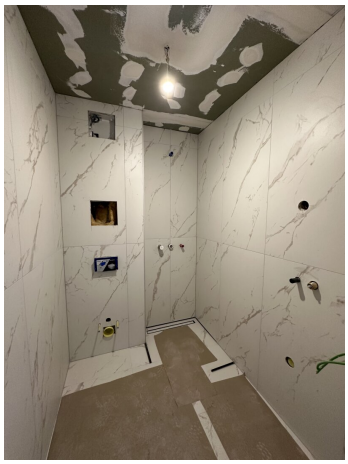
Ihr Ansprechpartner

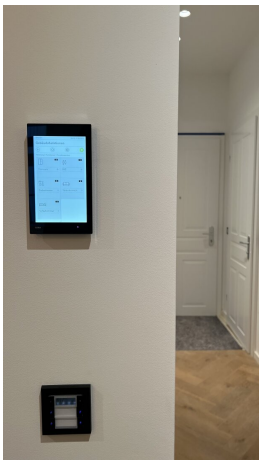
Alexander Prendinger

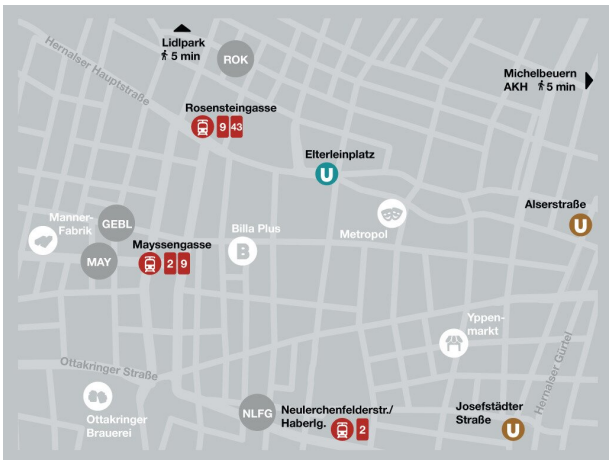
RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 2

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





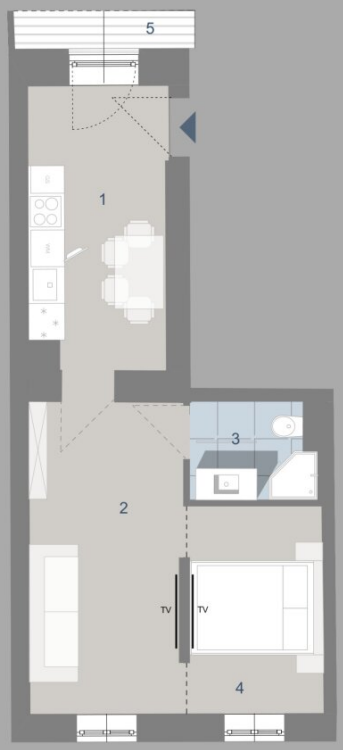

Lidlpark
5 min
ROK
Hernalser Hauptstraße
Michelbeuern
AKH
5 min
Rosensteingasse
9
43
Elterleinplatz
Alserstraße
Manner-
Fabrik
GEBL
Billa Plus
Metropol
Mayssengasse
MAY
2
9
Yppen-
markt
Hernalser Gürtel
Ottakringer Straße
Ottakringer
Brauerei
NLFG
Neulerchenfelderstr./
Haberlg.
2
Josefstädter
Straße

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Ausführungsplan

TOP 10.2

1	Vorraum m. KG	10	m²
2	Wohnzimmer	12	m²
3	Bad / WC	3	m²
4	Kabinett	7	m²
5	Loggia	1	m²

Wohnnutzfläche: ca. 33 m²
Freifläche: ca. 1 m²



KVIERREAL

kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // 2.OBERGESCHOSS

Das neue Altbau.

Objektbeschreibung

Mitten im 17. Bezirk, in einer schönen Wohngegend, wird in der Mayssengasse 22 ein Zinshaus generalsaniert. Bis Anfang 2024 werden insgesamt 21 Wohneinheiten enstehen. 7 Wohnungen bieten Freiflächen wie Gärten, Balkone und Terrassen. Im Erdgeschoss, 1.OG und 2.OG werden 14 Altbauwohnungen, zum Teil mit Freiflächen, realisiert, im 1.DG und 2.DG enstehen 7 Neubauwohnungen, auch gut geeignet für Anleger. Alle Neubauwohnungen verfügen über eine Klimaanlage. Im Keller befindet sich der allgemeine Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie die privaten Kellerabteile für die Wohnungen.

Im gesamten Objekt werden die Steigleitungen komplett erneuert, die Allgemeinflächen und der Keller saniert und ein Personenaufzug installiert. Jede Wohnung ist mit einem Smart Home System, modernen Sanitäreinrichtungen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die DG-Wohnungen verfügen über Klimaanlagen.

Da wir aktuell insgesamt drei Projekte im 17. Bezirk vermarkten, lohnt es sich einen Blick auf die Homepage **www.hernals-immobilien.at** zu werfen. Hier finden Sie alle relevanten Informationen.

Top 5:

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 2-Zimmer Wohnung, inkl. Balkon in den Innenhof, mit einer separaten Küche und einem gemütlichen Wohnzimmer. Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich aus begehbar. Die Wohnung kann auch als Praxis oder für Kurzzeitvermietungen genutzt werden. Dies ist im Wohnungseigentumsvertrag schriftlich geregelt. Es besteht auch die Möglichkeit, diese Wohnungen mit der Nachbarwohnung zusammenzulegen.

In diesem Projekt stehen weitere Wohnungen zum Verkauf:

Top	Stock	WNFL m²	Zimmer	Freifläche m²	Kaufpreis
1	EG	51	3		€ 290.000
2	EG	51	2		€ 290.000
3	EG	36	2		€ 210.000
4	EG	44	3	23	€ 260.000
5	1	34	2	1	€ 195.000
7	1	53	2		€ 305.000
11	2	42	2		€ 255.000
12	2	53	2		€ 305.000
19	DG	121	4	26	€ 850.000

20	DG	137	4	21	€ 950.000
21	DG	111	5	22	€ 810.000

Bei Interesse können wir Ihnen gerne vorab alle relevanten Unterlagen zu dieser Wohnungen zukommen lassen:

- Exposé
- Verkaufsplan
- Kellerplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Energieausweis
- GB-Auszug
- Vorlage Kaufanbot
- Vorlage Kaufvertrag
- Vorlage Wohnungseigentumsvertrag
- Nebenkostenübersicht

Das Projekt befindet sich aktuell im Bau. Gerne können wir Ihnen vorab bei einem gemeinsamen Termin das Projekt vorstellen und alle relevanten Themen besprechen. Auch eine Besichtigung ist natürlich möglich.

Alle Zahlen und Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Planung. Änderungen dieser Grundlagen können nicht ausgeschlossen werden. Bei den Fotos handelt es sich zum Teil um

Visualisierungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap