3 Zimmerwohnung - Hochwertig und vollständig saniert!

Objektnummer: 1151

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sautergasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1894
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 100,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	143,04 €

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

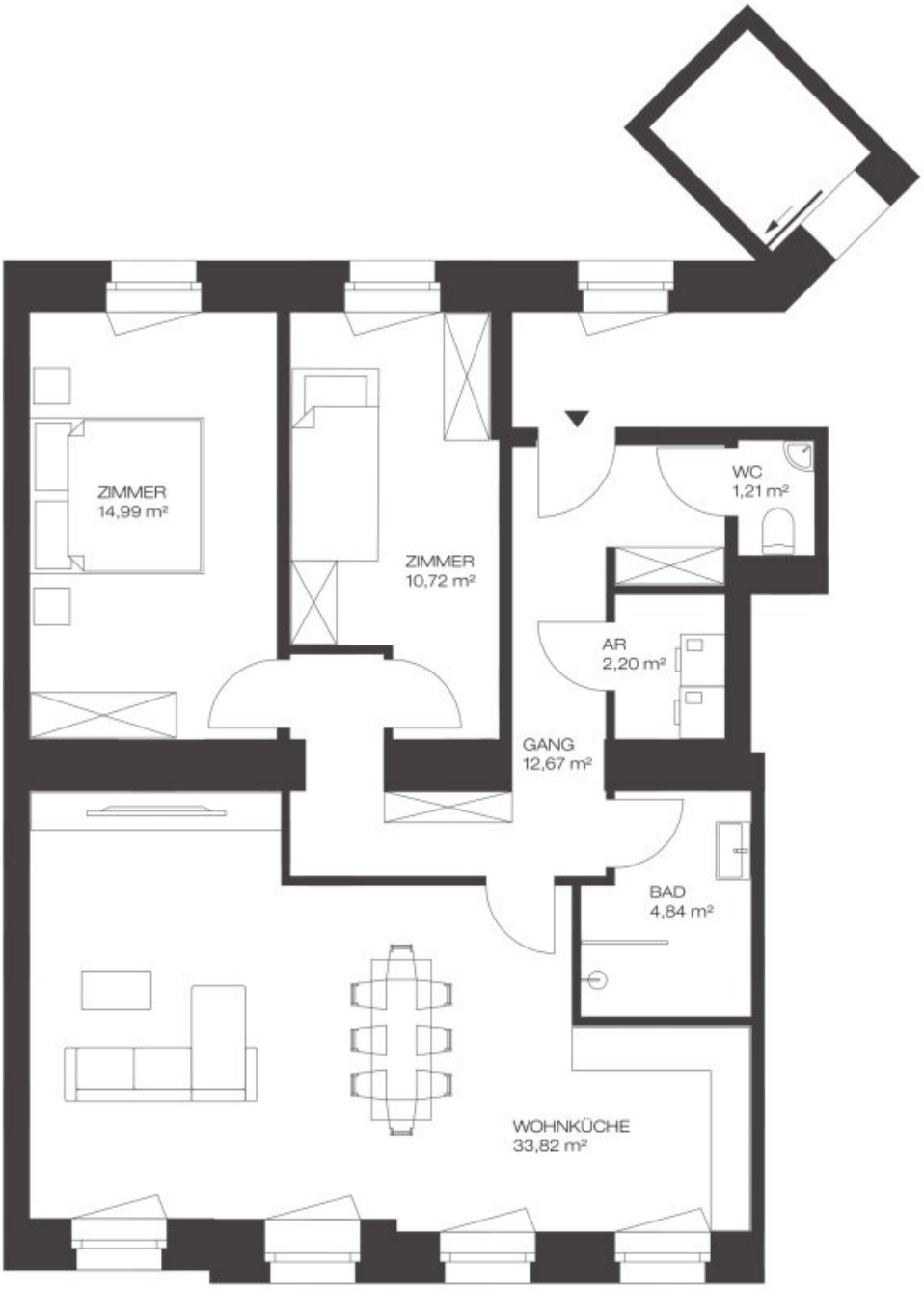
Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

ZU VERKAUFEN!
0664 877 54 10



BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Premiumausführung sämtlicher Gewerke bei der Sanierung der Altbauwohnung:

Sautergasse 14, Top 9+10, 1170 Wien

? Barrierefreie Nutzbarkeit (Entfernung/ Abbruch Stufe in WC, Verlegung Abfluss)

inkl. Lift

? Fußbodenheizung

? Parkett- Eiche natur lackiert, im Fischgrät- Verlegemuster für optische Raumtiefe und

außergewöhnliche Optik

? Bad und WC getrennt

? Eigener Technikraum für Waschmaschine, Wäschetrockner, Gastherme, Boiler

? Trockenbauwände doppelt beplankt- stärkere Traglast, schalldämmend

1. Lage: OSB- Platten

2. Lage: Rigips

? Bei sämtlichen Baumaterialen wurden nachhaltige Spezialprodukte für den Altbau

verwendet (Biofarben, Spachtelmasse, Fein- und Grobputz)

? Im Vorraum – Fixierung eines Kombi Gas- Elektrozählers

? Sämtliche Türblätter mit zwei Füllungen sowie flächenbündige Ausführung

? Unterputzarmaturen, Dusche mit Wassertemperaturanzeige

? Typenbezeichnung:

o Wohnungseingangstür mit Rahmen- und Füllungskostruktion, Oberfläche

weiß RAL 9016 Mehrfachverriegelung, Schall- u. Brandschutz,Türdrücker als

Sicherheitsdrücker in Edelstahl

o sämtl. Innentüren v. Fa. KUNEX, flächenbündige Ausführung- Alt Wiener

o Gasanlage: Junkers Brennwerttherme

o WC und Bad:

? Geberit Drückerplatte, Waschbecken v. Fa. Laufen,

? Badheizkörper Meteor elektrisch, weiss ECO- Design,

? Dusche: HG Ecostat Square Thermostat Unterputz

? Duschrinne Cleanline Edelstahl

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt" sein.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <350m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <50m
Universität <1.800m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <100m
Post <200m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap