

**Ab sofort verfügbar I Loggia I Klimaanlage I U4 - ca. 400m I
Hütteldorfer Straße ca. 300m I 2017/2018 umfassende
Sanierung I**



Objektnummer: 14148

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,90 m ²
Nutzfläche:	105,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



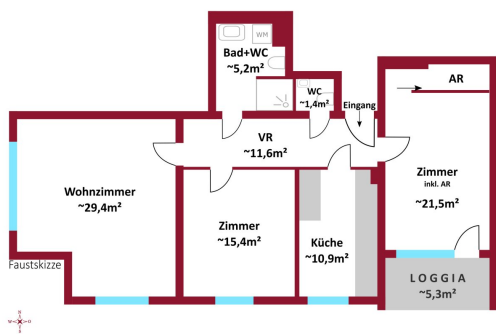
Sebastian Scheuermann

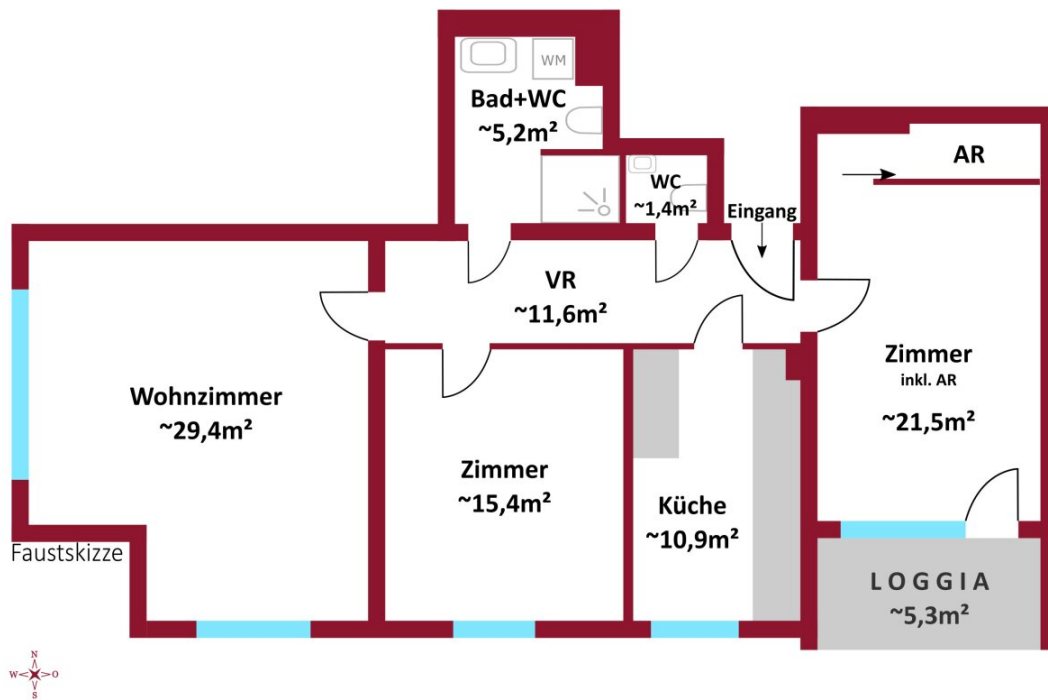
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 676 420 78 46
H +43 676 420 78 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Die südlich ausgerichtete 3 Zi. Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 100 m² und eine Loggia mit ca. 5,3 m². Sie befindet sich im 1. Liftstock und wurde in den Jahren 2017/2018 umfassend saniert.

Im Zuge der Sanierung 2017/2018 wurde die Wohnung u.a. neu- und hochwertig mit folgenden ausgestattet:

- Erneuerung sämtliche Elektroinstallationen, Wasser- und Heizungsleitungen und Heizkörper
- neue Therme der Marke Junkers
- Tausch aller Glaselemente
- Bodenfliesen, Bodenholzparkett
- Küche inkl. Geräte der Marke Bosch und Gorenje
- Klimaanlage inkl. Heizfunktion
- hochwertiges Badezimmer inkl. großer bodenebenerdiger Dusche 100cm x 100cm
- neues Gäste-WC

Verkaufspreis der Wohnung beträgt: 400.000,-- Euro

Betriebskosten: 165,61 € zzgl. 10% USt.

Liftbetriebskosten: 23,63 € zzgl. 10% USt.

Verwaltung: 25,46 € zzgl. 10% USt.

Rep. Rücklage: 113,06 €

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.**

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676/420 78 46 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap