

**Erstbezug nach Sanierung | Bahnhof Hütteldorf U4,
S-Bahn, Regionalzüge, ca. 500m | Lainzer Tiergarten Nähe
I**



Objektnummer: 14146

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Nutzfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



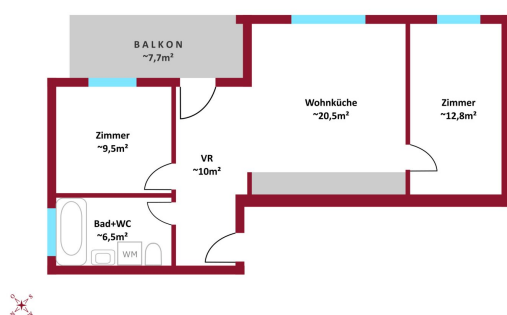
Sebastian Scheuermann

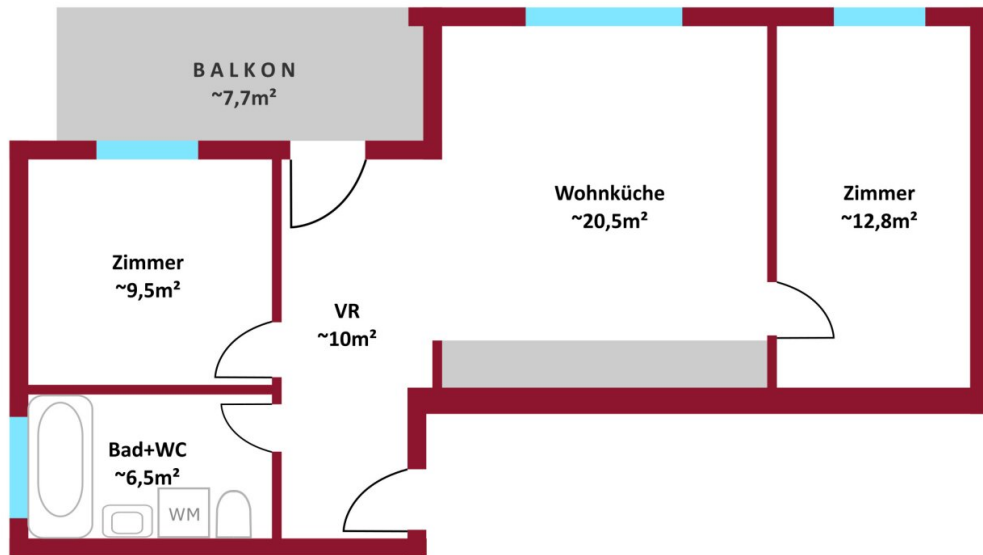
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Die süd-östlich ausgerichtete 3 Zi. Wohnung befindet sich im 1. Stock und hat eine Wohnfläche von ca. 59 m². Die Wohnung ist mit einem Balkon (ca. 8 m²) ausgestattet. Nach umfassender Sanierung handelt es sich bei der Wohnung um einen Erstbezug. Sämtliche Elektroinstallationen, Wasser- und Heizungsleitungen, Heizkörper, Sanitäreinrichtungen und deren Verfließung, Bodenholzparkett, Deckenleuchten (Vorraum) wurden getauscht und neu verbaut.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung:

- Sanierung sämtliche Elektroinstallationen, Wasser- und Heizungsleitungen und Heizkörper
- Tausch aller Glaselemente, 3 fach Verglasung
- neue Bodenfliesen, Bodenholzparkett, Türen
- hochwertiges Badezimmer inkl. großer Badewanne
- perfekte Raumaufteilung
- ca. 8 m² großer Balkon

Kurzinfo Lage:

- Wienfluss-Weg ca. 150m
- Bus 53a, ca. 250m
- Spar, ca. 250m
- Park & Ride Hütteldorf, ca. 250m
- Billa, ca. 300m

- Fittin Fitnessstudio, ca. 300m
- Bahnhof Hütteldorf ca. 500m
- Lainzer Tiergarten, ca. 10 Gehminuten

Verkaufspreis der Wohnung beträgt: 299.000,-- Euro

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap