Umbauprojekt - direkt an der U-Bahn - Innenhof Ruhelage - sonnige Loggia - Millennium City u. technische Fachhochschule ums Eck - Donauinsel

Innenhof Loggia

Objektnummer: 14310

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,49 m²
Nutzfläche:	64,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	143,41 €
USt.:	14,34 €

Provisionsangabe:

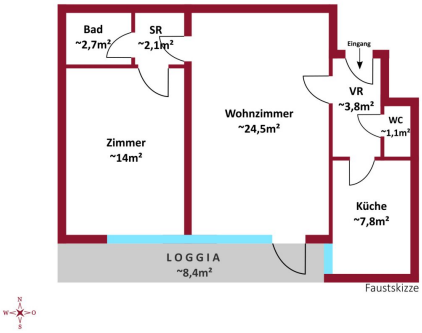
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

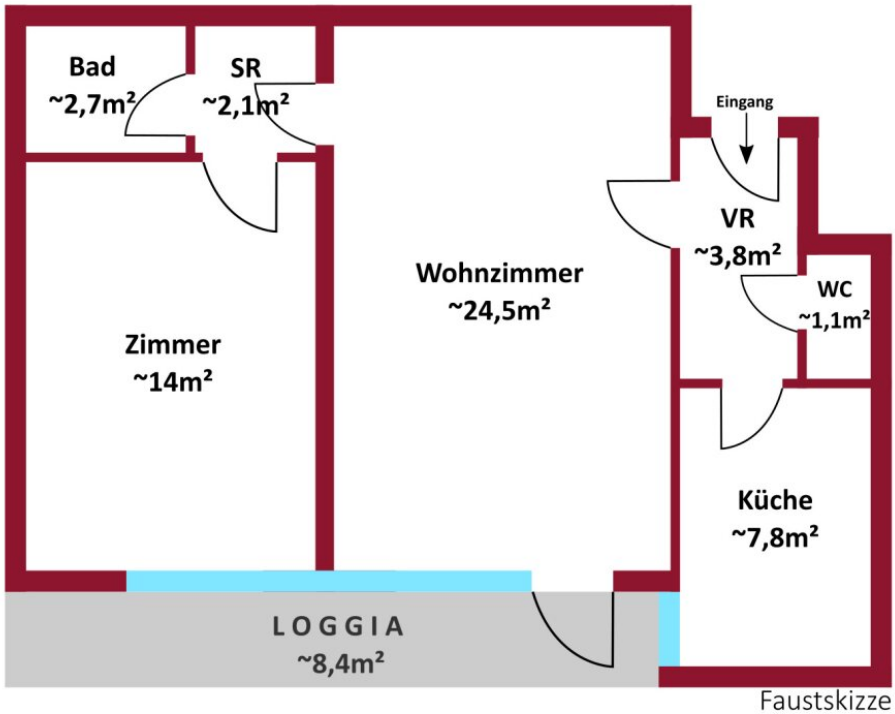
Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426



Faustskizze



Faustskizze

Objektbeschreibung

NEUBAU - IN ZENTRALER LAGE - U-BAHN U6 VOR DER TÜR - Innenhof Ruhelage - sonnige Loggia - DONAUINSEL - DONAUKANAL - MILLENNIUM CITY

Nach Umbauarbeiten entsteht hier eine wunderschöne 2-Zimmerwohnung mit sonniger Innenhof Loggia. Die Wohnung liegt im **6.Liftstock** und bezaubert durch die **schöne Raumaufteilung** und die **zentrale Lage**. Sie haben die **U-Bahn vor der Tür** und die **Millennium City** direkt ums Eck. Für Anleger die technische Fachhochschule ist auch in unmittelbarer Nähe.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnbereich - 24,52 m²
- Loggia - 8,4 m²
- Küche - 7,82 m²
- Zimmer - 14,04 m²
- Vorraum - 3,83 m²
- Schrankraum - 2,11 m²
- Badezimmer mit Badewanne - 2,72 m²
- WC - 1,1 m²
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- Zentralheizung

- Fahrradraum
- Wasch-/ Trockenraum

Kurzinfo Lage

- U-Bahn U6 gleich gegenüber
- 60 m zum Autobus 5A - “Dresdner Straße U”
- 140 m zur Straßenbahn 2,5 - “Dresdner Straße U”
- 180 m zum Autobus 37A - “Dresdner Straße U”
- 550 m zur S-Bahn R,R1,2,3,4,9, Rex1,2 - “Traisengasse Bahnhof”
- 220 m zum Supermarkt - Billa
- 700 m zur Millennium City

Energieausweis

Der Heizwärmebedarf beträgt 70 kWh/m²a, welcher der Klasse C entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap