

**Perfekte Raumaufteilung! - Familien Wohnraum! -
absolute Ruhelage! - genügend Stauraum!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 14339

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,90 m ²
Nutzfläche:	110,46 m ²
Gesamtfläche:	110,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	499.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

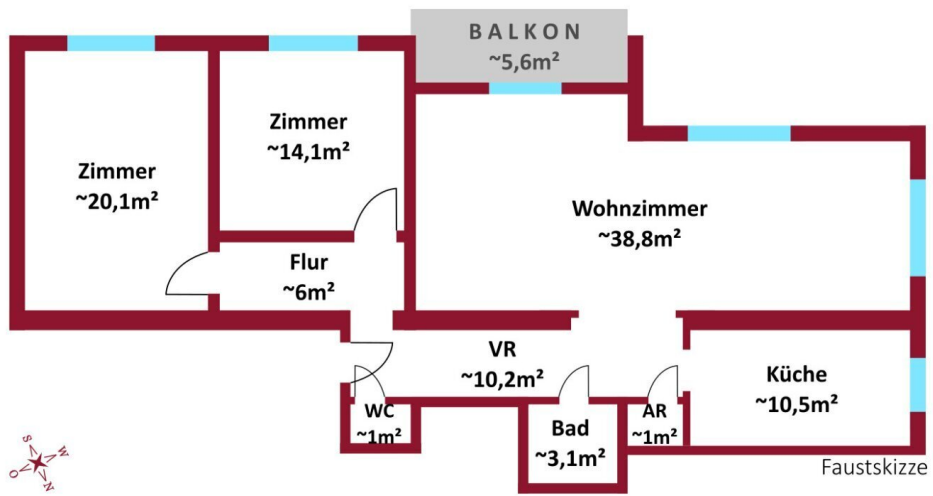


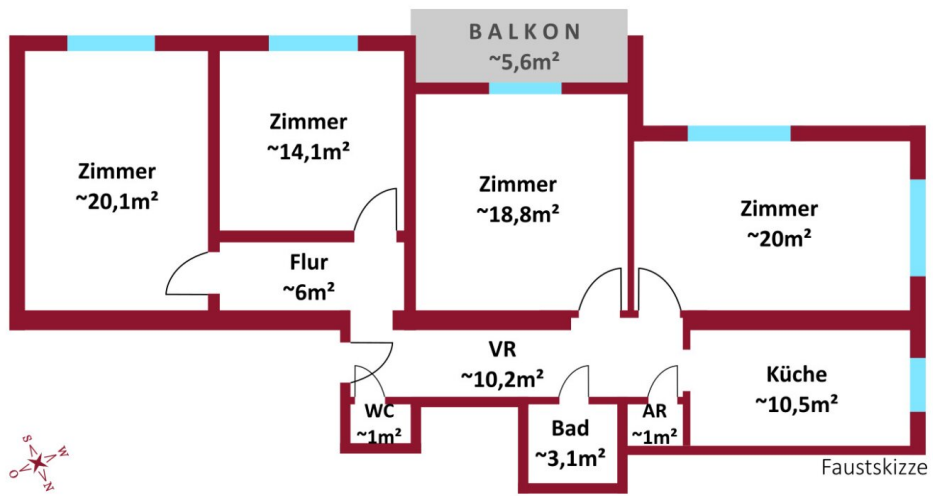
Jeremy Feist

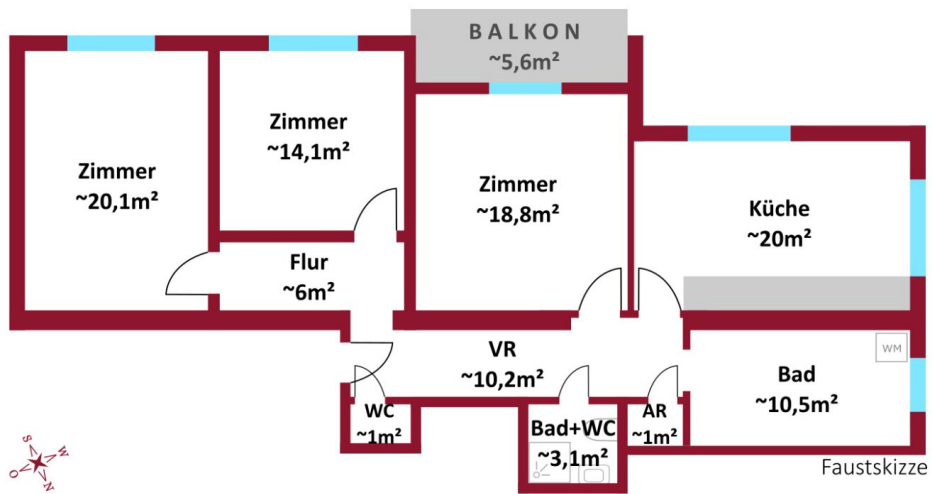
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

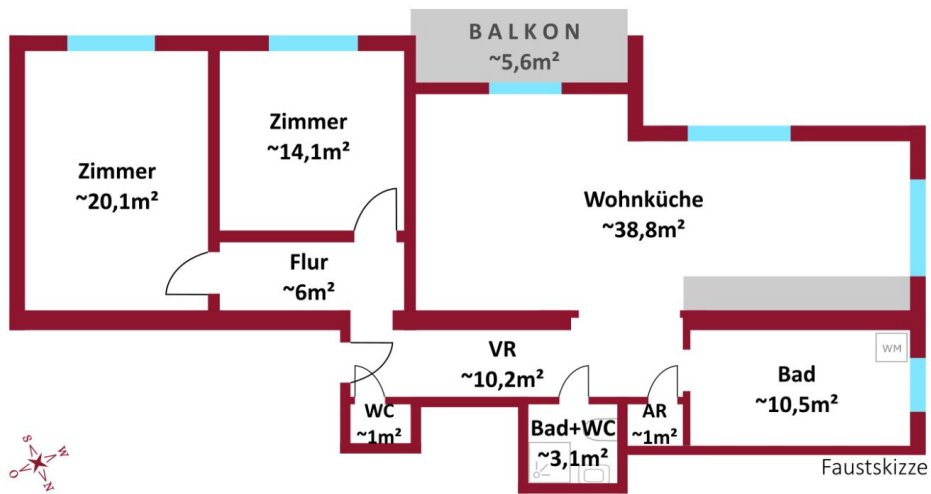
T +43 660 6152901
H +43 660 6152901











Objektbeschreibung

Absolute Ruhelage! - großes Wohnzimmer! - Umbau möglich! - genügend Stauraum!

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, geräumige **Neubau-Wohnung** mit ca. **105m² Wohnfläche** und einem ca. **6m² SW-Balkon**. Die Wohnung befindet sich im 2.Stock und zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre ausgezeichnete Lage aus. Zudem wird zu der geräumigen **3-Zimmer Wohnung**, eine **separate Küche**, ein **Abstellraum** und eine **separate Toilette** geboten. Ein **großzügiges Kellerabteil** mit 5m² runden das gesamt Objekt dieser **Traumimmobilie** ab! Die Immobilie bietet mehrere **Gestaltungsvarianten**: durch eine Trennwand im Wohnzimmer kann ein extra Zimmer erschaffen werden. Zudem besteht die Möglichkeit eine **große Wohnküche** und ein **zweites Badezimmer** zu erschaffen. Beiliegend finden Sie alle alternativ Pläne.

Raumaufteilung und Highlights:

- Vorraum mit ca. 10,2m²
- Gegensprechanlage
- getrennte Toilette
- Badezimmer
- getrennte Küche mit ca. 10,5m²
- riesiges Wohnzimmer mit ca. 39m² und Zugang zum ca. 6m² großen Balkon
- Zimmer 1 mit ca. 14,1m²
- Flur mit ca. 6m²
- Zimmer 2 mit ca. 20,1m²

- Kellerabteil 5m²
- WG geeignet

Lage:

In der Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen sowie Verkehrsmittel: Die Bushaltestelle der Linie 39A ist nur ca. 170m entfernt, eine Volksschule ca. 600m, eine Tierarztpraxis ca. 220m. Die S-Bahn S45 ist in etwa 10 Gehminuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten wie Spar, Hofer und Billa Plus liegen in ca. 1km Entfernung. Der Pötzleinsdorfer Schlosspark ist ca. 2,3km entfernt.

Kostenübersicht:

Kaufpreis: € 499.900,-

Betriebskosten: € 297,57 + Rücklage

Gerne steht Ihnen Herr Jeremy Feist für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660 6152901](tel:06606152901) 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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap