Erstbezugswohnung mitten im 17. Bezirk-Top 16

Objektnummer: 230

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m²
Nutzfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	255.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

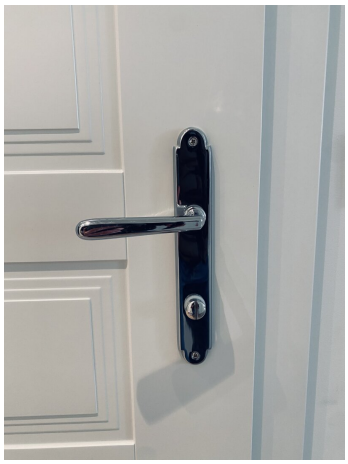
Ihr Ansprechpartner

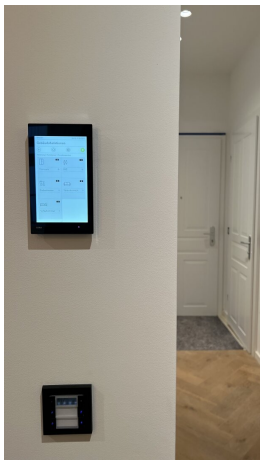
Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22

Gerne stehe ur Verfügung.



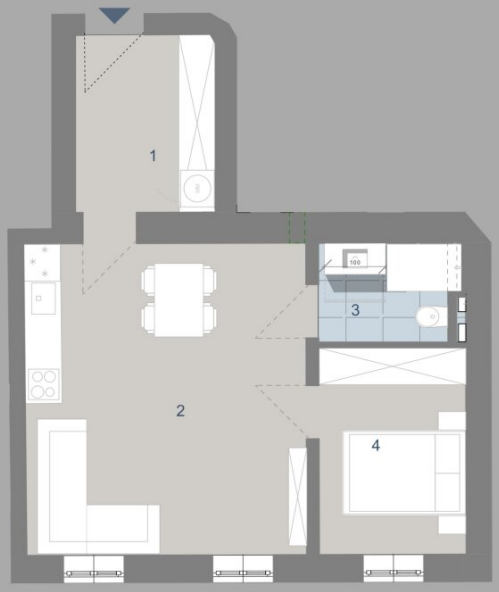


TOP 11

1	Vorraum	6	m²
2	Wohnküche	23	m²
3	Bad / WC	3	m²
4	Kabinett	8	m²

Wohnnutzfläche: ca. 41 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL

Objektbeschreibung

Mitten im 17. Bezirk, in einer schönen Wohngegend, wird in der Mayssengasse 22 ein Zinshaus generalsaniert. Bis Anfang 2024 werden insgesamt 21 Wohneinheiten enstehen. 7 Wohnungen bieten Freiflächen wie Gärten, Balkone und Terrassen. Im Erdgeschoss, 1.OG und 2.OG werden 14 Altbauwohnungen, zum Teil mit Freiflächen, realisiert, im 1.DG und 2.DG enstehen 7 Neubauwohnungen, auch gut geeignet für Anleger. Alle Neubauwohnungen verfügen über eine Klimaanlage. Im Keller befindet sich der allgemeine Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie die privaten Kellerabteile für die Wohnungen.

Im gesamten Objekt werden die Steigleitungen komplett erneuert, die Allgemeinflächen und der Keller saniert und ein Personenaufzug installiert. Jede Wohnung ist mit einem Smart Home System, modernen Sanitäreinrichtungen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die DG-Wohnungen verfügen über Klimaanlagen.

Da wir aktuell insgesamt drei Projekte im 17. Bezirk vermarkten, lohnt es sich einen Blick auf die Homepage **www.hernals-immobilien.at** zu werfen. Hier finden Sie alle relevanten Informationen.

Top 11:

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 2-Zimmer Wohnung mit einer offenen Küche und einem Wohnzimmer. Die Wohnung kann auch als Praxis oder für Kurzzeitvermietungen genutzt werden. Dies ist im Wohnungseigentumsvertrag schriftlich geregelt. Es besteht auch die Möglichkeit, diese Wohnungen mit der Nachbarwohnung zusammenzulegen.

Die Fotos wurden in unserer Musterwohnung in der Rokitanskygasse 6 aufgenommen. Da die Wohnungen in all unseren Projekten die selbe Ausstattung erhalten, besteht die Möglichkeit, die Wohnung in der Rokitanksygasse zu besichtigen um einen Eindruck zu bekommen. Die Lampen, die auf den Fotos zu sehen sind, sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Gerne können die Lampen gegen Aufpreis erworben werden.

Bei Interesse können wir Ihnen gerne vorab alle relevanten Unterlagen zu dieser Wohnungen zukommen lassen:

- Exposé
- Verkaufsplan
- Kellerplan

- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Energieausweis
- GB-Auszug
- Vorlage Kaufanbot
- Vorlage Kaufvertrag
- Vorlage Wohnungseigentumsvertrag
- Nebenkostenübersicht

Das Projekt befindet sich aktuell im Bau. Gerne können wir Ihnen vorab bei einem gemeinsamen Termin das Projekt vorstellen und alle relevanten Themen besprechen. Auch eine Besichtigung ist natürlich möglich.

Alle Zahlen und Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Planung. Änderungen dieser Grundlagen können nicht ausgeschlossen werden. Bei den Fotos handelt es sich zum Teil um Visualisierungen.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap