

**Sanierter Altbau | Balkon, Loggia, Luftwärmepumpe,
Fußbodenheizung | Energieausweis: fGEE Klasse A++**



Objektnummer: 14379

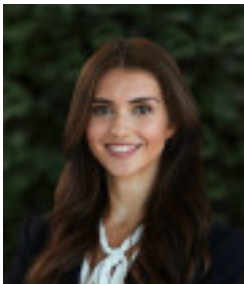
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	97,95 m ²
Nutzfläche:	111,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

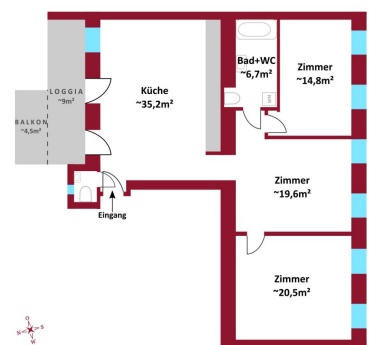


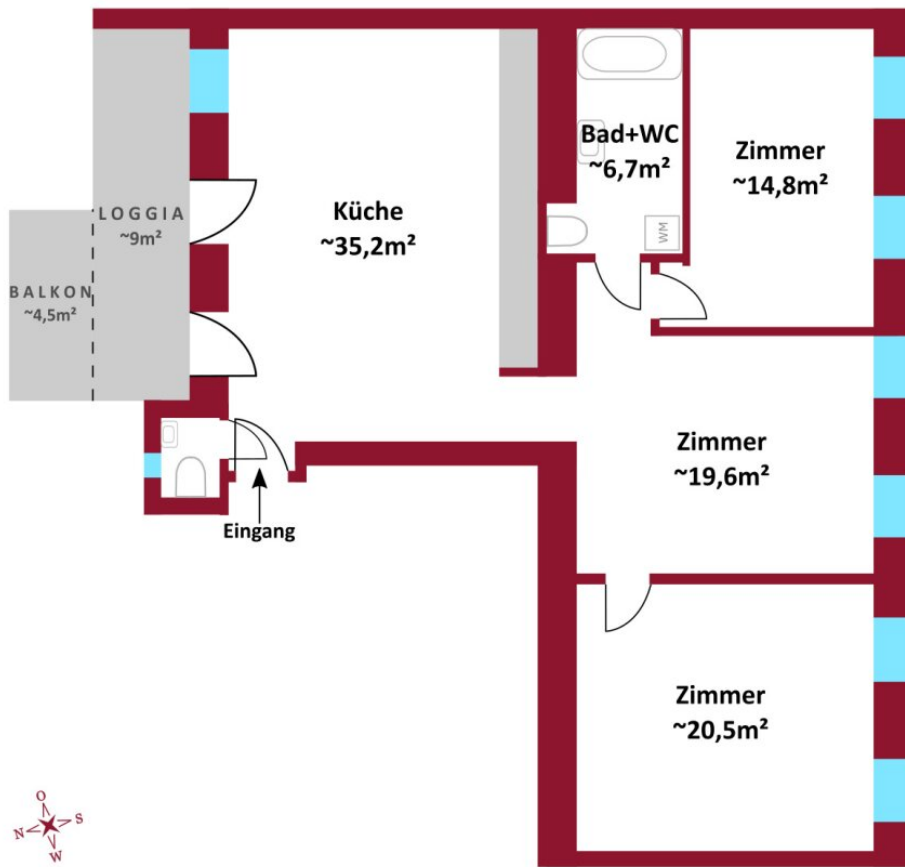
Josephin  Zender

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +436769400834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Exklusive Altbau Wohnung - Erstbezug nach Sanierung!

Im historisch bedeutsamen Tivoliviertel im 12. Wiener Gemeindebezirk, Meidling, wird einem Zinshaus eine umfassende Sanierung unterzogen. Ziel dieses Projekts ist die Schaffung von herausragenden Altbauwohnungen, die die historische Substanz des Gebäudes bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort bieten.

Zum Verkauf steht diese exklusive Erstbezug, nach Sanierung, 3 Zi. Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und hat eine Außenfläche (Balkon & Loggia) von ca. 13,51 m². Die Außenfläche der sanierten Altbauwohnung befinden sich im ruhigen Innenhof liegend.

Die exklusive Ausstattung der Wohnung zeichnet sich unter anderem durch Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Eichenparkett, 3-fach Verglasung, Sanitäreinrichtungen der Marke Villeroy & Boch und vieles mehr aus. Für die sehr gute Sanierung sprechen auch die Daten des Energieausweises: HWB Klasse B, fGEE Klasse A++.

Die 3 Zi. Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche und ca. 13,51 m² Außenfläche teilt sich wie folgt auf:

- Balkon, ca. 4,47 m²
- Loggia, ca. 9,04 m²
- Küche, ca. 35,16 m²
- Wohnzimmer, ca. 19,57 m²
- WC im Eingangsbereich, ca. 1,23 m²
- Badezimmer inkl. WC & Dusche ca. 6,65 m²
- Schlafzimmer, ca. 20,54 m²

- Schlafzimmer, ca. 14,97 m²

Diese Wohnung verkörpert somit ein herausragendes Beispiel für die Wiederbelebung historischer Immobilien im Kontext des kulturellen und architektonischen Erbes von Wien und unterstreicht die Bemühungen um die Erhaltung und Weiterentwicklung dieses historischen Stadtteils.

Sonderwünsche können gerne in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Verkaufspreis: Euro 690.000,--

Baubeginn: Herbst 2020, kurz vor Fertigstellung

Die Wohnung wird **schlüsselfertig ohne Kücheneinrichtung** verkauft! .

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

Gerne steht Ihnen Frau Josephine Zender für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0676 9400 834](tel:06769400834) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap