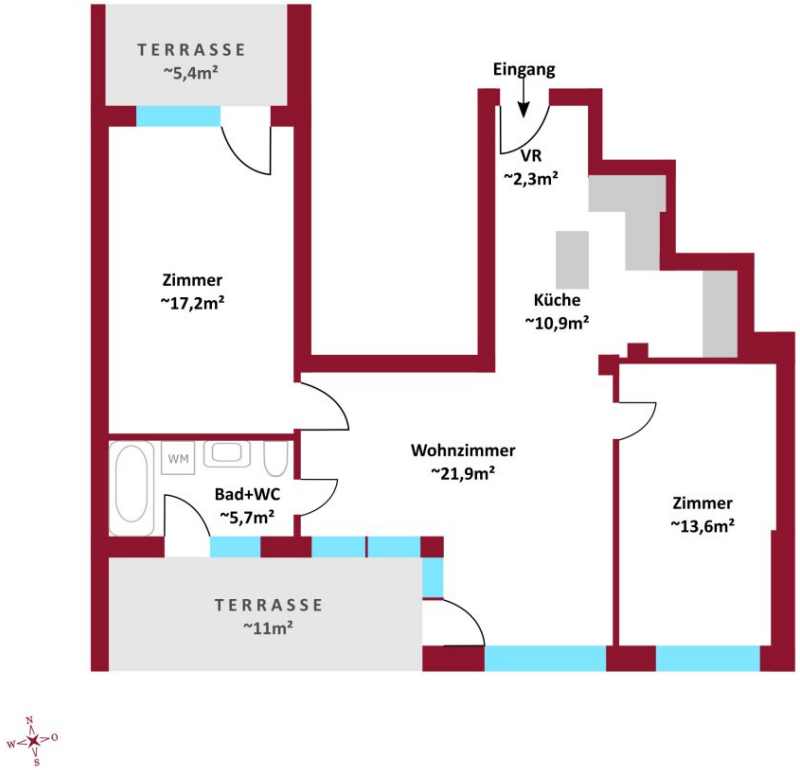
JETZT NOCH WÜNSCHE EINBRINGEN! Neubau/Erstbezug I Außenflächen: Terrassen, Balkone & Dachterrassen I Schlüsselfertig I Luftwärmepumpe inkl. Kühlung I



Objektnummer: 15057

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,47 m²
Nutzfläche:	87,92 m²
Gesamtfläche:	87,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	560.000,00 €

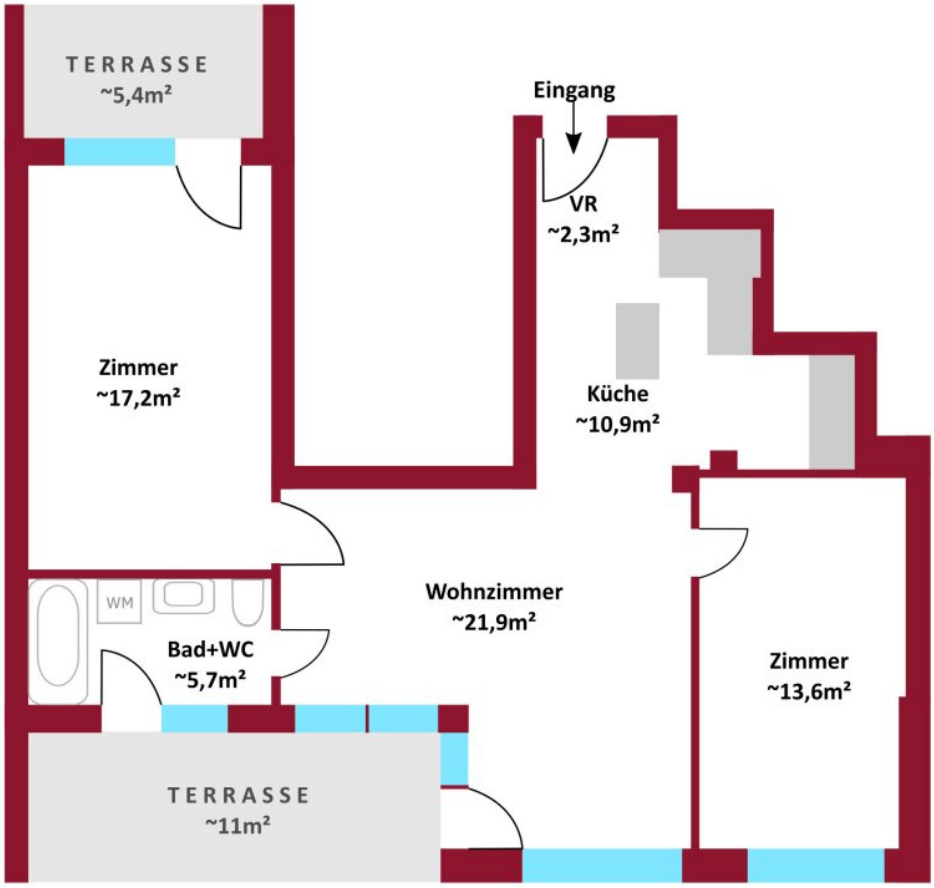
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Bornschein

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien


TERRASSE
~5,4m²
Eingang
VR
~2,3m²
Zimmer
~17,2m²
Küche
~10,9m²
Wohnzimmer
~21,9m²
WM
Bad+WC
~5,7m²
Zimmer
~13,6m²
TERRASSE
~11m²

N
W
O
S

Objektbeschreibung

Erstbezug! Luftwärmepumpe inkl. Kühlung! Hochwertige Ausstattung! Ideale Raumaufteilung!

Im Rahmen eines Dachgeschoss Ausbaus und einer umfassenden Kernsanierung wurden 15 Eigentumswohnungen geschaffen, die sowohl traditionell sanierte Altbauwohnungen als auch exklusive DG-Wohnungen umfassen. Zum Verkauf stehen Wohnungen verschiedenster Größen, die durch ein durchdachtes Raumkonzept und großzügige Außenflächen glänzen. Zudem bezaubert jede Wohneinheit durch ihre individuelle Luftwärmepumpe, die durch eine eigens regulierbare Fußbodenheizung sowie Kühlung in allen Wohn- und Schlafbereichen für die perfekte Raumtemperatur in allen Jahreszeiten sorgt. Durch den neu erbauten Fahrstuhl erreichen Sie alle Wohnung barrierefrei.

Highlights und Ausstattung:

- Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung
- Kühlung in allen Wohn- und Schlafbereichen
- hochwertige Sanitäranlagen, u.a. der Firma Villeroy & Boch
- Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutzglas, Scheibenverglasung, u.a. der Marke Velux
- Markisetten an den Schrägfenstern und Balkontüren mit elektrischen Rollläden
- Holzparkett aus Eiche
- witterungsbeständige WPC-Dielen für alle Balkone und Terrassen
- Kellerabteile

Die Wohnungen werden **schlüsselfertig ohne Kücheneinrichtung** verkauft!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Ich freue mich darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 4255 264 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Dachgeschoß - Erstbezug! Luftwärmepumpe inkl. Kühlung! Hochwertige Ausstattung! Ideale Raumaufteilung!

Diese top ausgestattete 3-Zimmer Erstbezugs Wohnung liegt im Dachgeschoß und erstreckt sich über ca. 71,47 m² Wohnfläche. Zusätzlich bieten die **drei Außenflächen** ausreichend Platz zum Entspannen. Die Wohnung verfügt über eine eigene Luftwärmepumpe, die über Fußbodenheizung betrieben wird und mit Kühlgeräten in allen Wohn- und Schlafbereichen auch an heißen Sommertagen für individuellen Komfort sorgt. Durch den neu erbauten Fahrstuhl ist die Wohnung barrierefrei zugänglich.

Aufteilung der insgesamt ca. 131,9 m² großen 3-Zimmer Wohnung:

- nördliche Terrasse: ca. 5,4 m²
- südliche Terrasse: ca. 11 m²
- DG-Terrasse: ca. 43,98 m²
- Wohnfläche: ca. 71,47 m²
    - Vorraum: ca. 2,3 m²

- Küche: ca. 10,9 m²
- Zimmer 1: ca. 13,6 m²
- Zimmer 2: ca. 21,9 m²
- Zimmer 3: ca. 17,2 m²
- Bad + WC: 5,7 m²

Kosten:

Kaufpreis: € 560.000,--

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

Die Wohnungen werden schlüsselfertig ohne Kücheneinrichtung verkauft!

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 4255 264 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap