Erstbezug Gartenwohnung in Fertigstellung I ruhige Innenhoflage I Luftwärmepumpe I Fußbodenheizung I Schlüsselfertig I

Objektnummer: 15202

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,26 m²
Nutzfläche:	84,64 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	7,65 m²
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

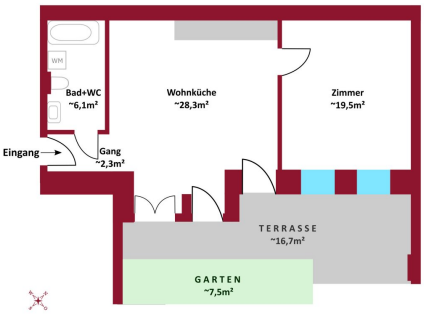
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

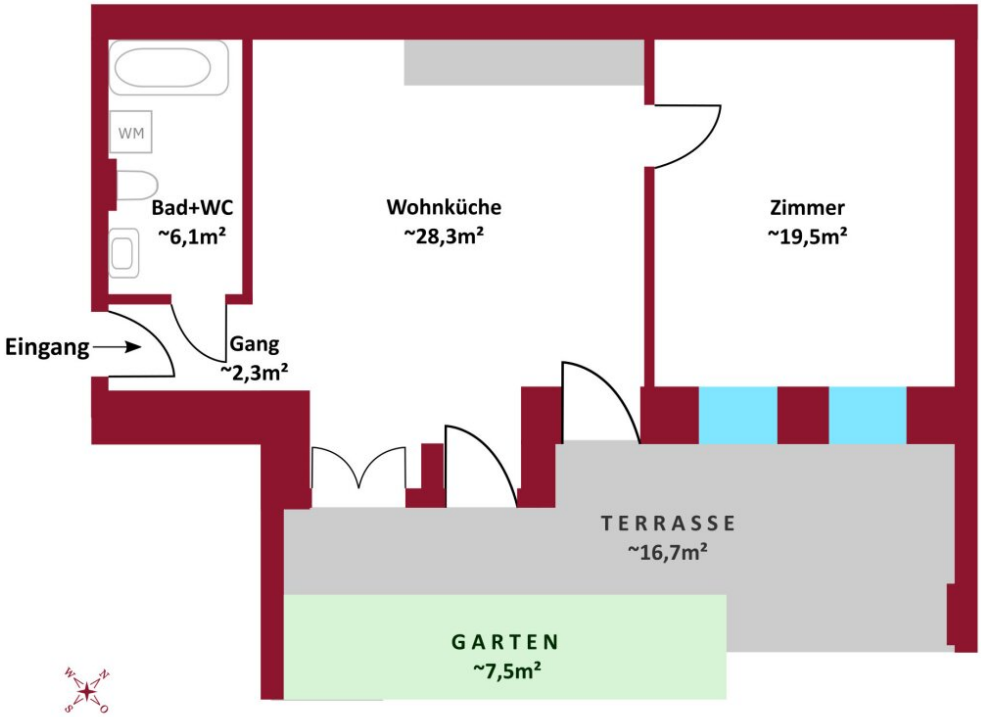
Ihr Ansprechpartner

Benjamin Bornschein

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264


WM
Bad+WC
~6,1m²
Wohnküche
~28,3m²
Zimmer
~19,5m²
Eingang
Gang
~2,3m²
TERRASSE
~16,7m²
GARTEN
~7,5m²


WM
Bad+WC
~6,1m²
Wohnküche
~28,3m²
Zimmer
~19,5m²
Eingang
Gang
~2,3m²
TERRASSE
~16,7m²
GARTEN
~7,5m²

Objektbeschreibung

Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und vieles mehr: Diese **"Nach-Sanierung-Erstbezugs-2-Zimmer-Gartenwohnung"** befindet sich im zweiten Stiegenhaus in **Innenhof Ruhelage**. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. **56,26 m²** und einer großzügigen Außenfläche von ca. **28,38 m²**. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung mit einer Daikin-Luftwärmepumpe beheizt. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärkeramiken von Villeroy & Boch ausgestattet. Elektrische Rollläden an den Terrassentüren und elegantes Holzparkett runden dieses attraktive Angebot ab.

Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

- Ziegelmassiv-Bauweise,
- 3-fach Verglasung und Außensonneschutz der Terrassentüren,
- Luftwärmepumpe der Firma Daikin,
- Heizung durch Fußbodenheizung,
- Holzparkett aus Eiche,
- Villeroy & Boch Sanitärkeramik,
- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen,
- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen,

Kostenübersicht:

Verkaufspreis Wohnung: 390.000,-- €

Laufende Kosten monatlich:

Betriebskosten: 118,89€ zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 32,42€ zzgl. Ust.

Reparaturrücklage: 57,28€

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baustatus: in Fertigstellung

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!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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 <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap