Herrlich! Sonnige DG - Wohnung in der Rustenfeld Siedlung! BJ 2018



Hausansicht

Objektnummer: 6653/651

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	175,50 €
USt.:	17,55 €

Provisionsangabe:

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO

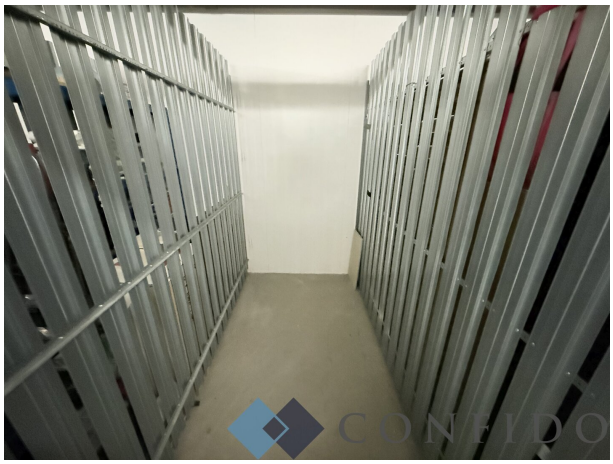






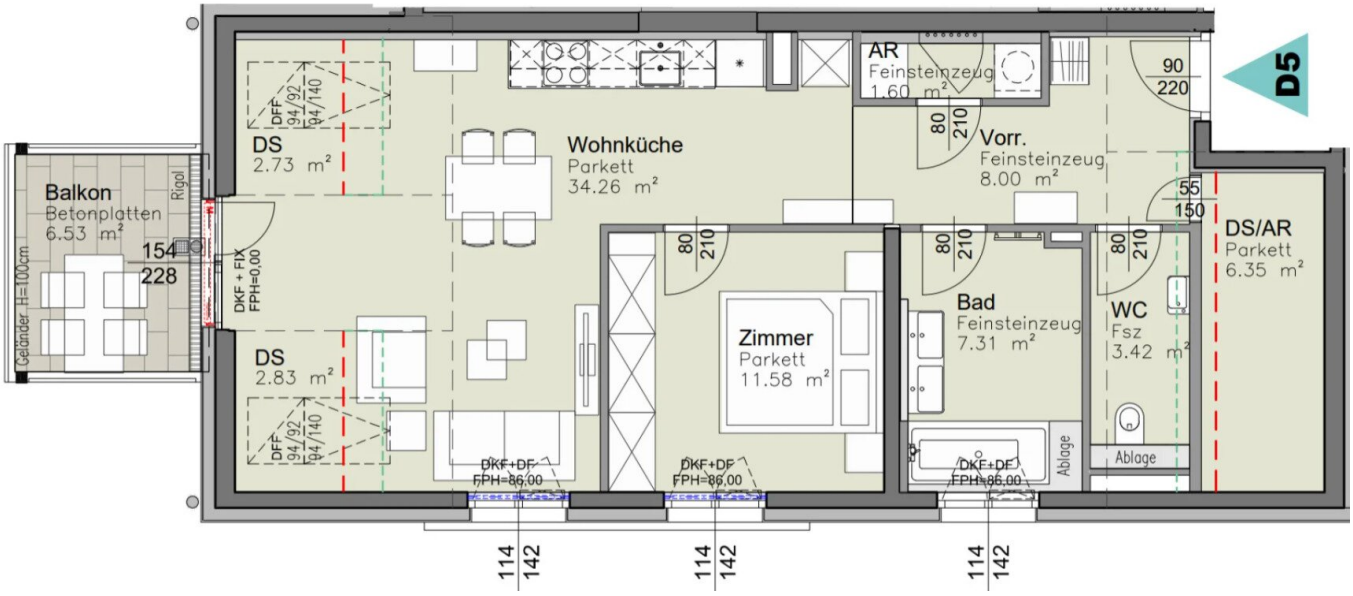

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


D5
Balkon
Betonplatten
6.53 m²
Rigol
Geländer H=100cm
154
228
DKF + FIX
FPH=0,00
DS
2.73 m²
DFF
94/92
94/140
DS
2.83 m²
DFF
94/92
94/140
Wohnküche
Parkett
34.26 m²
AR
Feinsteinzeug
1.60 m²
80
210
Vorr.
Feinsteinzeug
8.00 m²
90
220
55
150
DS/AR
Parkett
6.35 m²
Zimmer
Parkett
11.58 m²
Bad
Feinsteinzeug
7.31 m²
WC
Fsz
3.42 m²
Ablage
Ablage
DKF+DF
FPH=86,00
DKF+DF
FPH=86,00
DKF+DF
FPH=86,00
114
142
114
142
114
142

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **lichtdurchflutete DG - Wohnung mit Balkon** in ansprechender Lage in der **Rustenfeld Siedlung**! Die Wohnung ist in einem **Neubau aus dem Jahr 2018** gelegen und bietet einen **großzügigen Grundriss, tolle Energiewerte sowie eine hochwertige Ausstattung!**

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- Wohnküche (ca. 34,26 m²): Bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung und ist mit einer ansprechenden Einbauküche ausgestattet – inklusive Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach.

- Schlafzimmer (ca. 11,58 m²): Groß genug für ein Doppelbett und einen Schrank.

- Balkon (ca. 6,53m²) südlich ausgerichtet

- Badezimmer: Ausgestattet mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Handtuchheizkörper.

- Separate Toilette mit Handwaschbecken

- Zwei Abstellräume: Einer davon mit Waschmaschinenanschluss, ideal zur platzsparenden Unterbringung von Waschmaschine und Trockner.

- Kellerabteil

Moderne **Fenster mit Doppelverglasung** sorgen für Ruhe, während der **außenliegende Sonnenschutz** das Raumklima optimiert. Zudem wurde die **Möglichkeit zur Nachrüstung einer Klimaanlage bereits** baulich berücksichtigt.

Zusätzlicher Komfort wird durch **das Kellerabteil und den Fahrradabstellraum** geboten.

Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann für EUR 25.000 erworben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap