

**Ca. 29m² Außenfläche | großzügige ca. 43m² Wohnküche |
Fernwärme | Sauna in der Anlage**



Objektnummer: 15647

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,39 m ²
Nutzfläche:	113,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

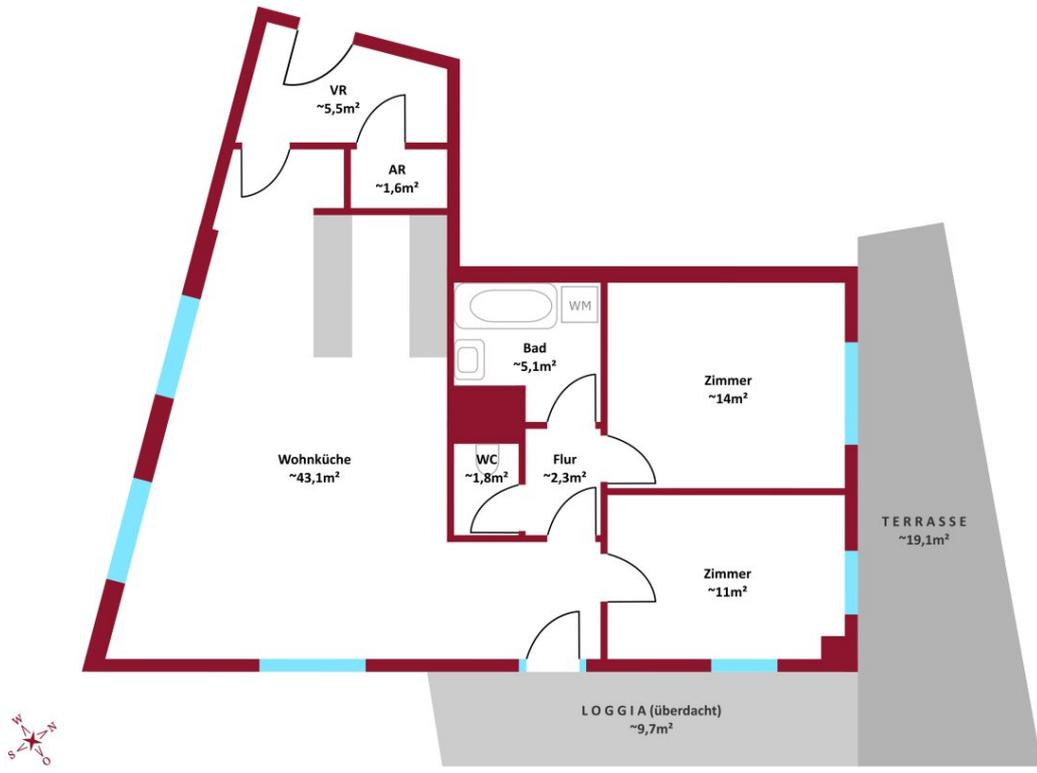


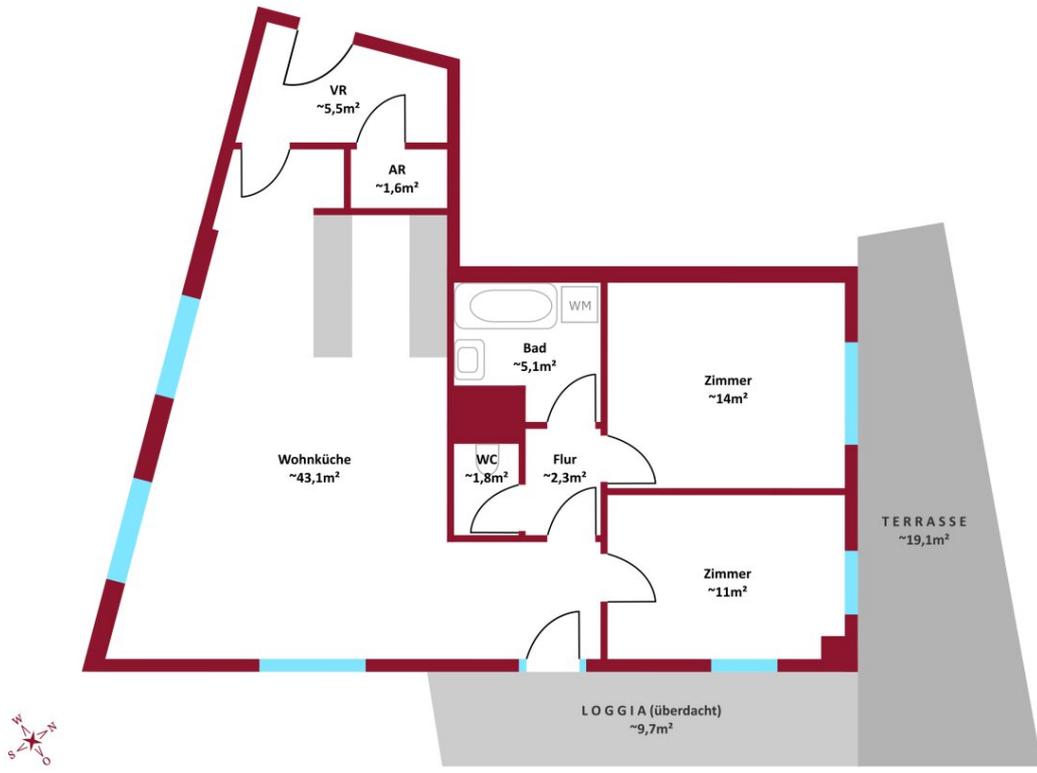
Benjamin Bornschein

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098







Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet auf ca. **84,39 m² Wohnfläche** ein modernes Wohnkonzept mit einer großzügigen, **offenen Wohnküche von ca. 43 m²**, die sich perfekt für gesellige Abende eignet. Besonders hervorzuheben sind die großflächigen Außenbereiche: Eine **überdachte Loggia mit ca. 10 m²** und eine **sonnige Terrasse mit ca. 19,1 m²** schaffen ein privates Refugium im Freien. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für helle und freundliche Wohnräume.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **geräumiger Vorraum** mit eingebauter Garderobe. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum. Das Herzstück der Wohnung ist die **moderne Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia**. Zwei Schlafzimmer bieten genügend Platz für individuelle Wohnideen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das WC separat liegt.

Zusätzlichen Komfort bietet die gemeinschaftliche **Sauna, die Gemeinschaftsdachterrasse** sowie ein Fahrrad- und Waschraum.

Raumaufteilung:

-) geräumiger Vorraum
-) **Abstellraum**
-) große **Wohnküche mit ca. 43 m²** und **vollausgestattete Küche**
-) **überdachte Loggia mit ca. 10 m²**
-) **große Terrasse mit ca. 19,1 m²**
-) separates WC
-) Badezimmer mit Badewanne
-) Zimmer 1 mit ca. 14 m²
-) Zimmer 2 mit ca. 11 m²

monatliche Kosten:

Rücklage: 102,30 EURO

Verwaltung: 30,38 EURO zzgl. USt.

Betriebskosten: 117,18 EURO zzgl. USt.

monatliche Gesamtkosten: 254,62 EURO inkl. USt.

Der Kaufpreis beläuft sich auf 399.000,- EURO

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 4255 264](tel:06644255264) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap