

**DIREKTE BAUTRÄGERVERGABE! SUPERMARKT IM
HAUS! DIREKTE U-BAHN ANBINDUNG, LOGGIA , INKL
KÜCHE!**



Objektnummer: 774

Eine Immobilie von BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Nutzfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	1,37 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	887,62 €
Kaltmiete (netto)	699,92 €
Kaltmiete	806,93 €
Betriebskosten:	107,01 €
USt.:	80,69 €

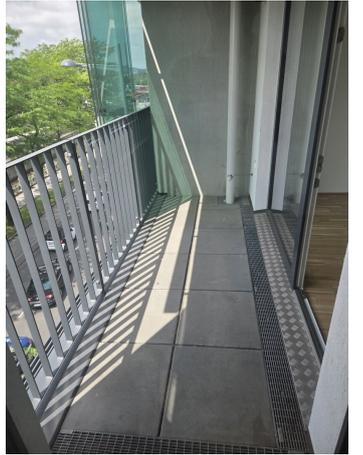
Ihr Ansprechpartner

Clemens Nitsch

BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

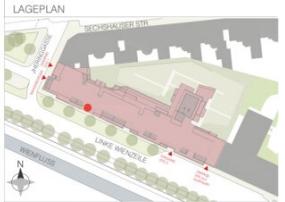
T +43 1 878281216
H +43 664 609281216

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









3. OG
TOP 80

Wohnfläche	44,05 m ²
Loggia	3,89 m ²
Wohnnutzfläche	47,94 m ²

Terrasse	0,00 m ²
Einlagerungsraum	1,37 m ²

Raumhöhe RH: ca. 250 cm
sofern nicht anders angegeben

PLANMERKE:

Änderungen an der gegebenen Wohnnutzfläche bzw. Wohnmaß, sofern dem Käufer zumutbar, beschreiben keine vor genehmigte und schriftlich genehmigte sind und allfällige Nachträge oder Nachgespräche des Käufers nicht anfangs beschreiben, vorkommen. Eine schriftliche Nachforderung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

Alle Maße sind in Zentimetern.

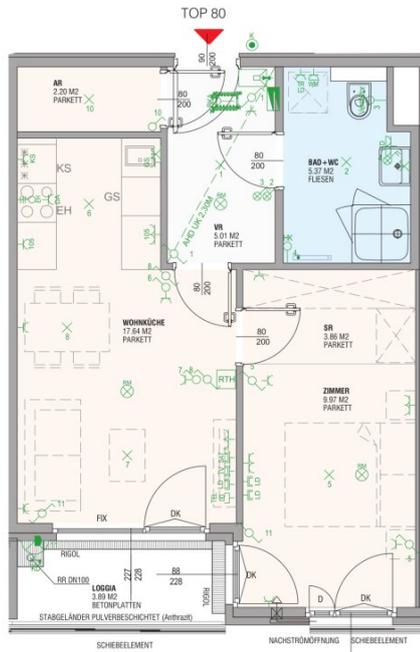
Türen und Durchgangstüren, Fenstertüren und Antriebsmechanik selbsttragend werden nicht auf die Füllhöhe, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den. Rollstuhlgängige Konstruktion sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestimmung von Einraummaßen verwendbar. Maßstäbe sind angedeutet.

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

24.10.2019

LEGENDE

ELEKTROINSTALLATION	BELEUCHTUNG	SICHERHEITSTECHNIK	ABKÜRZUNGEN																																																																																																												
<table border="1"> <tr> <th>Symbol</th> <th>Bezeichnung</th> <th>Symbol</th> <th>Bezeichnung</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Ausschalter 1-polig</td> <td></td> <td>Deckenleuchte allgemein</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Wenstarkauschalter</td> <td></td> <td>Arbeits-Wandleuchte</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kontrollauschalter 2-polig</td> <td></td> <td>Deckenleuchte</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kontrollauschalter 1-polig</td> <td></td> <td>Deckenleuchte</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kreisauschalter</td> <td></td> <td>Deckenleuchte</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Serienschalter</td> <td></td> <td>Deckenleuchte</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Taster allgemein</td> <td></td> <td>Deckenleuchte</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Klingelkaster</td> <td></td> <td>Deckenleuchte</td> </tr> </table>	Symbol	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung		Ausschalter 1-polig		Deckenleuchte allgemein		Wenstarkauschalter		Arbeits-Wandleuchte		Kontrollauschalter 2-polig		Deckenleuchte		Kontrollauschalter 1-polig		Deckenleuchte		Kreisauschalter		Deckenleuchte		Serienschalter		Deckenleuchte		Taster allgemein		Deckenleuchte		Klingelkaster		Deckenleuchte	<table border="1"> <tr> <th>Symbol</th> <th>Bezeichnung</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Auslass 230V</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Schuko Steckdose 3-fach</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Schuko Steckdose Außen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fruchtbaum mit Klappdeckel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Schuko Steckdose mit Klappdeckel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Schuko Steckdose für Waschmaschine</td> </tr> </table>	Symbol	Bezeichnung		Auslass 230V		Schuko Steckdose 3-fach		Schuko Steckdose Außen		Fruchtbaum mit Klappdeckel		Schuko Steckdose mit Klappdeckel		Schuko Steckdose für Waschmaschine	<table border="1"> <tr> <th>Symbol</th> <th>Bezeichnung</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Intensivprüfströme Auslass</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Raumthermostat</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Film Verteiler</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Intensivprüfströme Auslass</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Raumthermostat</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Film Verteiler</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Intensivprüfströme Auslass</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Raumthermostat</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Film Verteiler</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Intensivprüfströme Auslass</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Raumthermostat</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Film Verteiler</td> </tr> </table>	Symbol	Bezeichnung		Intensivprüfströme Auslass		Raumthermostat		Film Verteiler		Intensivprüfströme Auslass		Raumthermostat		Film Verteiler		Intensivprüfströme Auslass		Raumthermostat		Film Verteiler		Intensivprüfströme Auslass		Raumthermostat		Film Verteiler	<table border="1"> <tr> <th>Symbol</th> <th>Bezeichnung</th> </tr> <tr> <td></td> <td>UFS Unterverteiler</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GS Gabelstecker</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DA Durchlaufschalter</td> </tr> <tr> <td></td> <td>KS Kitzschmann</td> </tr> <tr> <td></td> <td>WM Waschmaschine</td> </tr> <tr> <td></td> <td>WR Wäschentrockner</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SAT Anschlussdose</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ED Klappdeckel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>EH Einbauelement</td> </tr> <tr> <td></td> <td>AHD Abhängigeleuchte</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DK Stängelkristall</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FIX Fixmontage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DI Dreiflüchler</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VR Vorraum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BR Regenrohr</td> </tr> </table>	Symbol	Bezeichnung		UFS Unterverteiler		GS Gabelstecker		DA Durchlaufschalter		KS Kitzschmann		WM Waschmaschine		WR Wäschentrockner		SAT Anschlussdose		ED Klappdeckel		EH Einbauelement		AHD Abhängigeleuchte		DK Stängelkristall		FIX Fixmontage		DI Dreiflüchler		VR Vorraum		BR Regenrohr
Symbol	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung																																																																																																												
	Ausschalter 1-polig		Deckenleuchte allgemein																																																																																																												
	Wenstarkauschalter		Arbeits-Wandleuchte																																																																																																												
	Kontrollauschalter 2-polig		Deckenleuchte																																																																																																												
	Kontrollauschalter 1-polig		Deckenleuchte																																																																																																												
	Kreisauschalter		Deckenleuchte																																																																																																												
	Serienschalter		Deckenleuchte																																																																																																												
	Taster allgemein		Deckenleuchte																																																																																																												
	Klingelkaster		Deckenleuchte																																																																																																												
Symbol	Bezeichnung																																																																																																														
	Auslass 230V																																																																																																														
	Schuko Steckdose 3-fach																																																																																																														
	Schuko Steckdose Außen																																																																																																														
	Fruchtbaum mit Klappdeckel																																																																																																														
	Schuko Steckdose mit Klappdeckel																																																																																																														
	Schuko Steckdose für Waschmaschine																																																																																																														
Symbol	Bezeichnung																																																																																																														
	Intensivprüfströme Auslass																																																																																																														
	Raumthermostat																																																																																																														
	Film Verteiler																																																																																																														
	Intensivprüfströme Auslass																																																																																																														
	Raumthermostat																																																																																																														
	Film Verteiler																																																																																																														
	Intensivprüfströme Auslass																																																																																																														
	Raumthermostat																																																																																																														
	Film Verteiler																																																																																																														
	Intensivprüfströme Auslass																																																																																																														
	Raumthermostat																																																																																																														
	Film Verteiler																																																																																																														
Symbol	Bezeichnung																																																																																																														
	UFS Unterverteiler																																																																																																														
	GS Gabelstecker																																																																																																														
	DA Durchlaufschalter																																																																																																														
	KS Kitzschmann																																																																																																														
	WM Waschmaschine																																																																																																														
	WR Wäschentrockner																																																																																																														
	SAT Anschlussdose																																																																																																														
	ED Klappdeckel																																																																																																														
	EH Einbauelement																																																																																																														
	AHD Abhängigeleuchte																																																																																																														
	DK Stängelkristall																																																																																																														
	FIX Fixmontage																																																																																																														
	DI Dreiflüchler																																																																																																														
	VR Vorraum																																																																																																														
	BR Regenrohr																																																																																																														



Objektbeschreibung

Diese sympathische Wohnung liegt im 3. Stock und hat **2 geräumige Zimmer mit Küche.**

Die offene **Küche ist bereits integriert**, keine Investition mehr notwendig!

- Direkt **im Haus** ist ein **Supermarkt** integriert! Ein eigener Lift führt direkt zum Nebeneingang beim Supermarkt.

- **Top-Anbindung** durch die **U4** Schönbrunn, 100 Meter zu Fuß

- Bad mit Bodenebener Glasdusche

- Loggia mit Beleuchtung und Steckdose

- **Loggia von beiden Zimmern zu begehen**

- **Kellerabteil**

Das Gebäude wurde nach **GreenBuilding-Kriterien** erbaut, die BUWOG achtet auf **Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit.**

Allgemein erfüllt das Haus modernste Kriterien, sowohl für die Lebensqualität aller Bewohner, als auch für notwendige Dinge wie zb Raumklima, Helligkeit der Räume, etc.

Wir veranstalten keine Massenbesichtigungen, jeder Interessent bekommt einen persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap