Schlüsselfertig: 84 m² Nähe Kaiserwasser - inkl. Klimaanlage



Visualisierung Wohnbereich

Objektnummer: 153

Eine Immobilie von 2 Living Roha Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,45 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	599.900,00 €
Infos zu Preis:	

monatlicher Bauzins € 296,- Baurecht bis 2120

Ihr Ansprechpartner



Nadine Graf-Holzer

2 Living Roha Immobilien GmbH
Julius Payer Gasse 7
1220 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Verkaufsunterlagen

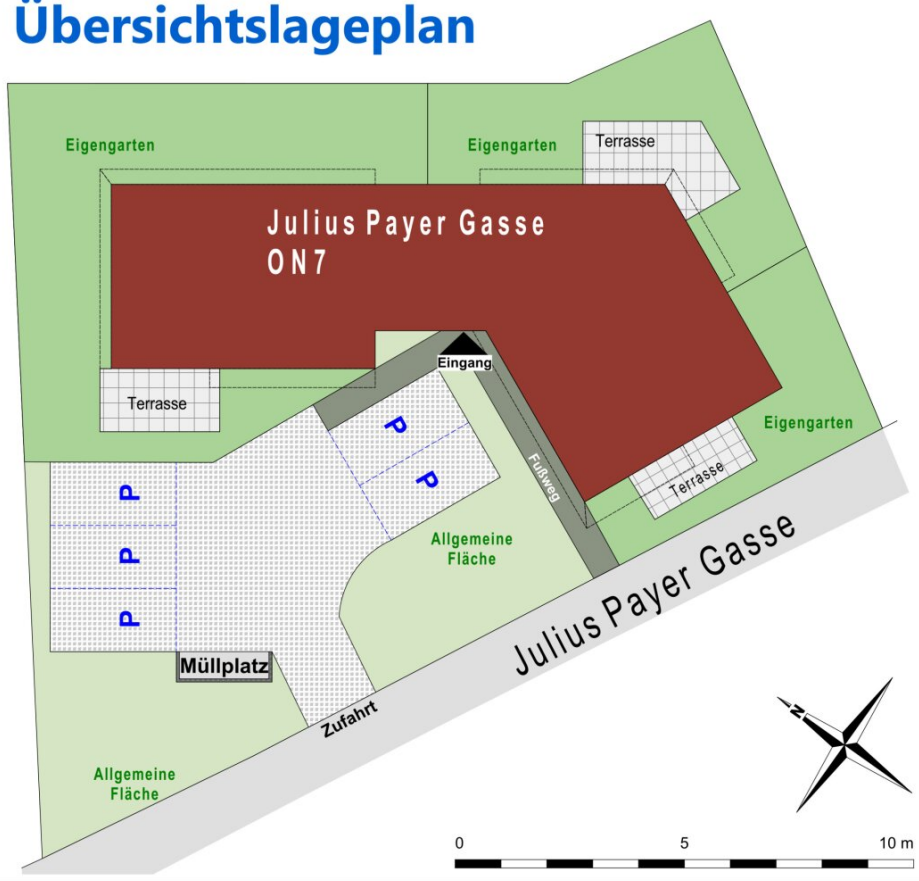
Julius Payer Gasse 7



2LIVING ROHA-Immobilien Gmbh

SCHWARHOFER PLANUNG & BAU

Übersichtslageplan

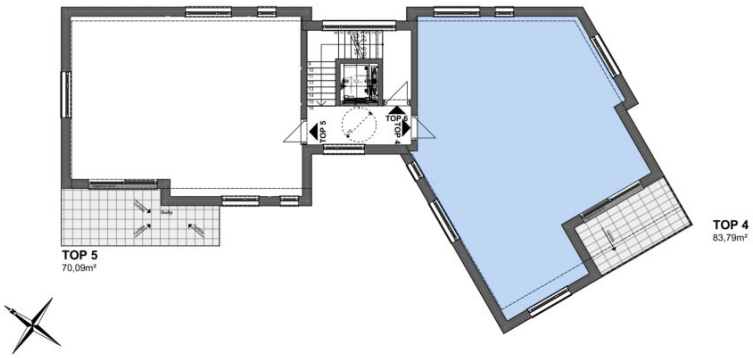


2LIVING ROHA-Immobilien GmbH

SCHWARHOFER PLANUNG & BAU

TOP 4

Pos. der Wohnung im Gebäude



SCHWARHOFER
PLANUNG & BAU



TOP 4

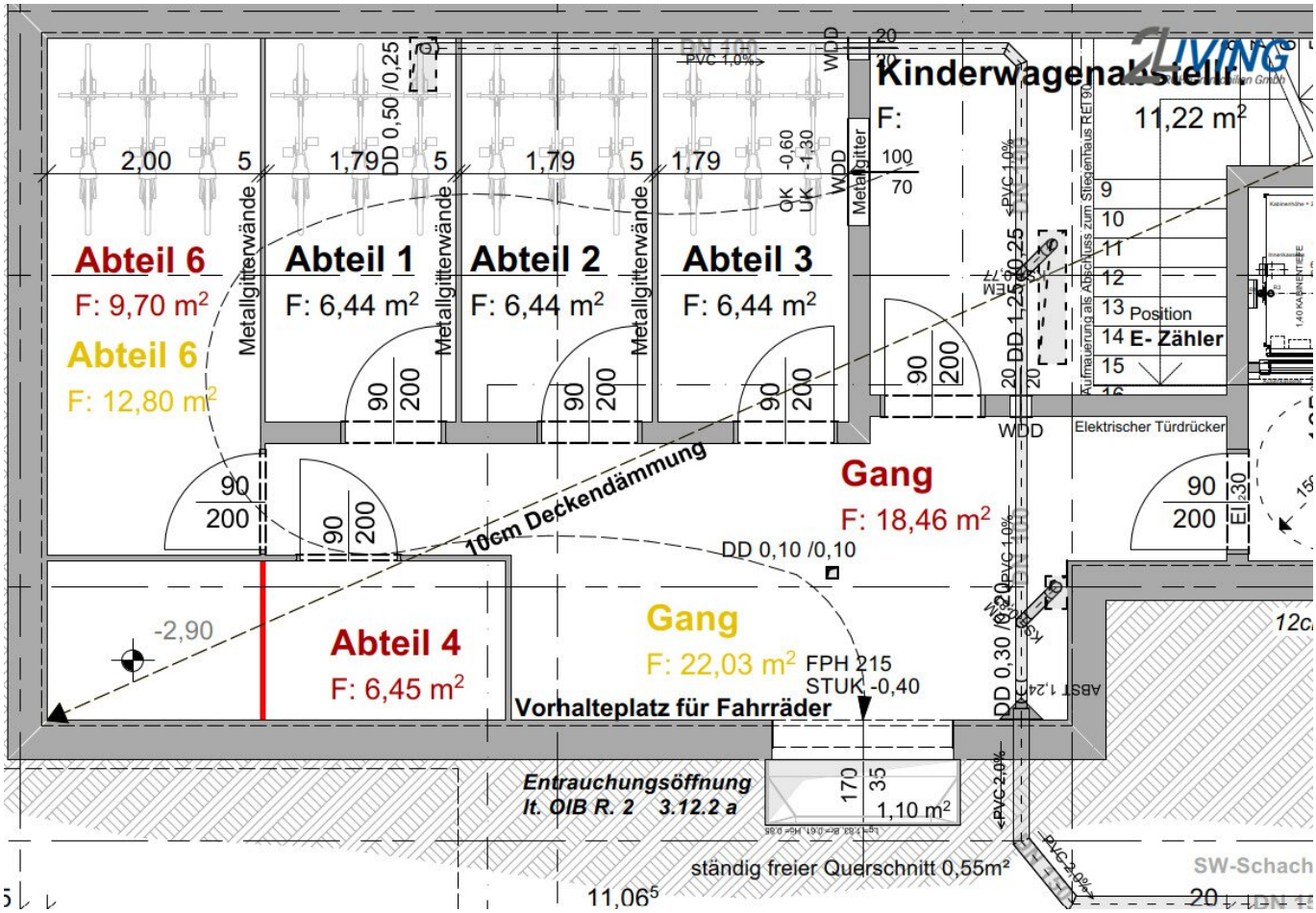


Nutzfächenaufstellung:

Diele:	6,09m²
Wc:	2,10m²
Bad:	4,94m²
Wc:	1,34m²
Abstellraum:	1,85m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,50m²
Zimmer	11,68m²
Zimmer	11,73m²
Zimmer	14,61m²
GESAMT:	**83,84m²**

2LIVING ROHA-Immobilien Gmbh

SCHWARHOFER PLANUNG & BAU


Kinderwagenabstellr
F:
11,22 m²
Abteil 6
F: 9,70 m²
Abteil 6
F: 12,80 m²
Abteil 1
F: 6,44 m²
Abteil 2
F: 6,44 m²
Abteil 3
F: 6,44 m²
Metallgitterwände
Metallgitterwände
Metallgitterwände
Metallgitter
Gang
F: 18,46 m²
10cm Deckendämmung
DD 0,10 /0,10
Gang
F: 22,03 m²
FPH 215
STUK -0,40
Abteil 4
F: 6,45 m²
Vorhalteplatz für Fahrräder
Entrauchungsöffnung
lt. OIB R. 2 3.12.2 a
1,10 m²
ständig freier Querschnitt 0,55m²
SW-Schach
Position
E- Zähler
Elektrischer Türdrücker
Aufmauerung als Abschluss zum Stiegenhaus REI 90
DD 1,25/0,25
DD 0,30 /0,20
DD 0,50 /0,25
PVC 1,0%
PVC 2,0%
WDD
-2,90
11,06
12c

Objektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt hebt sich durch folgende **Ausstattungsmerkmale besonders vom marktüblichen Standard ab**:

- **Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise**
- **Fußbodenheizung mit Wasser- Wasser Wärmepumpe**
- **Inkludierte Beschattung mit Raffstore elektrisch**
- **Aussergewöhnliche Architektur durch edle Fassadenoberflächen**
- **Bodenkühlung im Erd- und Obergeschoss durch die Wärmepumpe**
- **3 Fach verglaste Fenster moderne Holz-Alu Kombination im Wohn- u. Essbereich**

Eine **energieeffiziente Gebäudehülle** sowie der Einsatz von **Wasser-Wärmepumpen für Heizen und Warmwasseraufbereitung** in Kombination mit einer **Fußbodenheizung** schont die Umwelt, sorgt für angenehmes Raumklima und spart Betriebskosten. **Außenliegende und elektrisch gesteuerte Verschattungseinrichtungen** in Kombination mit einer **passiven Kühlung über die Luft-Wärmepumpe** schützen im Sommer vor Überhitzung. Zusätzlich wurden alle Zimmer mit einer Klimaanlage mit Splitgeräten für die heißeren Tage ausgestattet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap