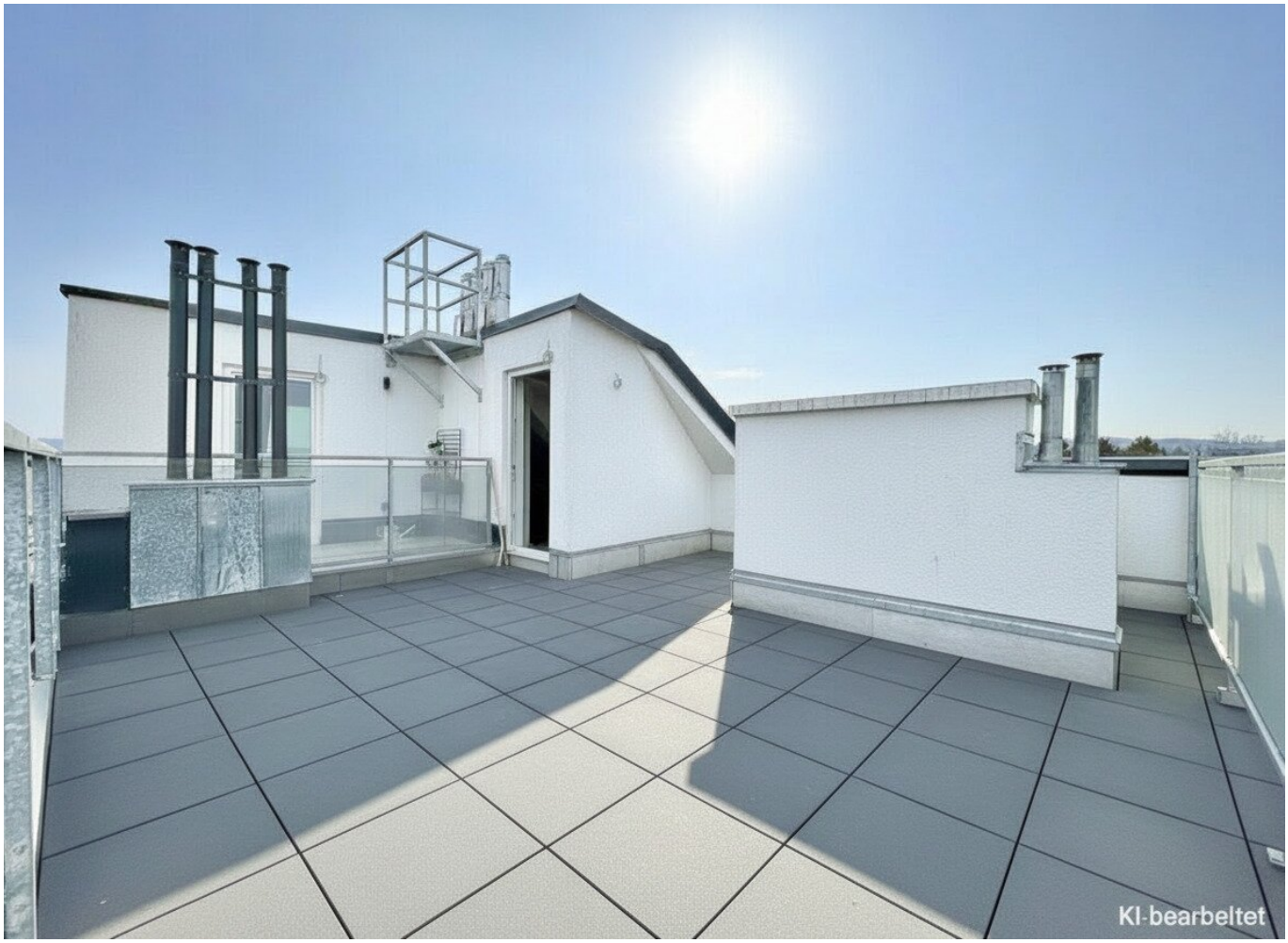
ERSTBEZUG I Marschallplatz I DG-Terrasse mit Weitblick I schlüsselfertig I hohe Decken I Klimaanlage I



Objektnummer: 16448

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,25 m²
Nutzfläche:	108,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30


KI-bearbeitet

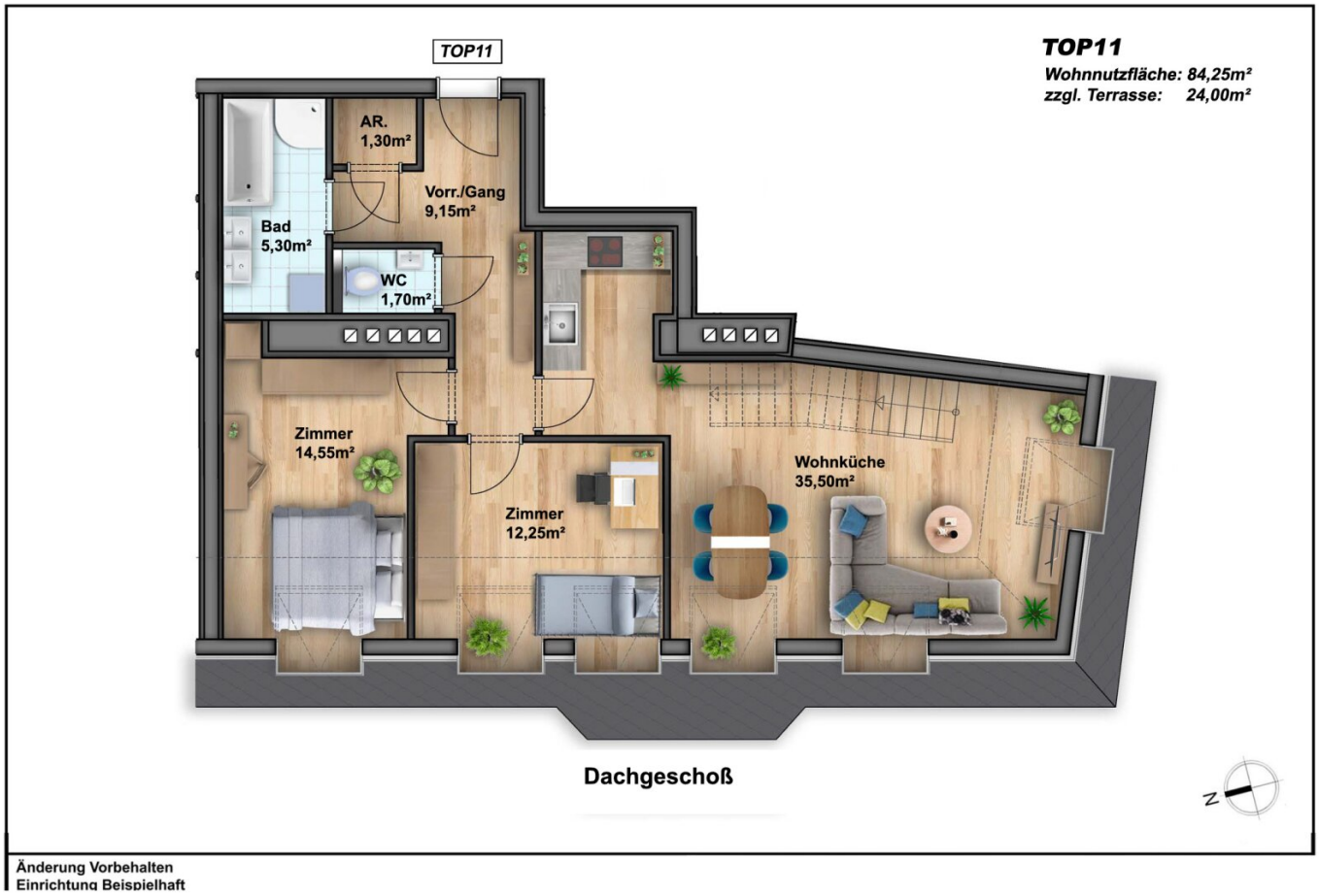

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

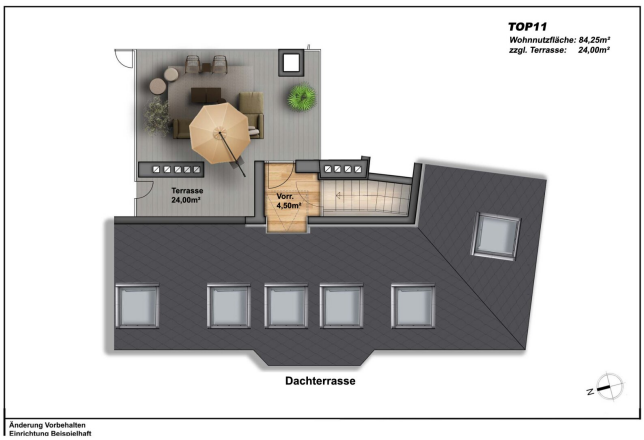

KI-bearbeitet


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 540.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 54.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 54.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 486.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 1.692,67 1.827,74 2.131,14 2.771,39
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

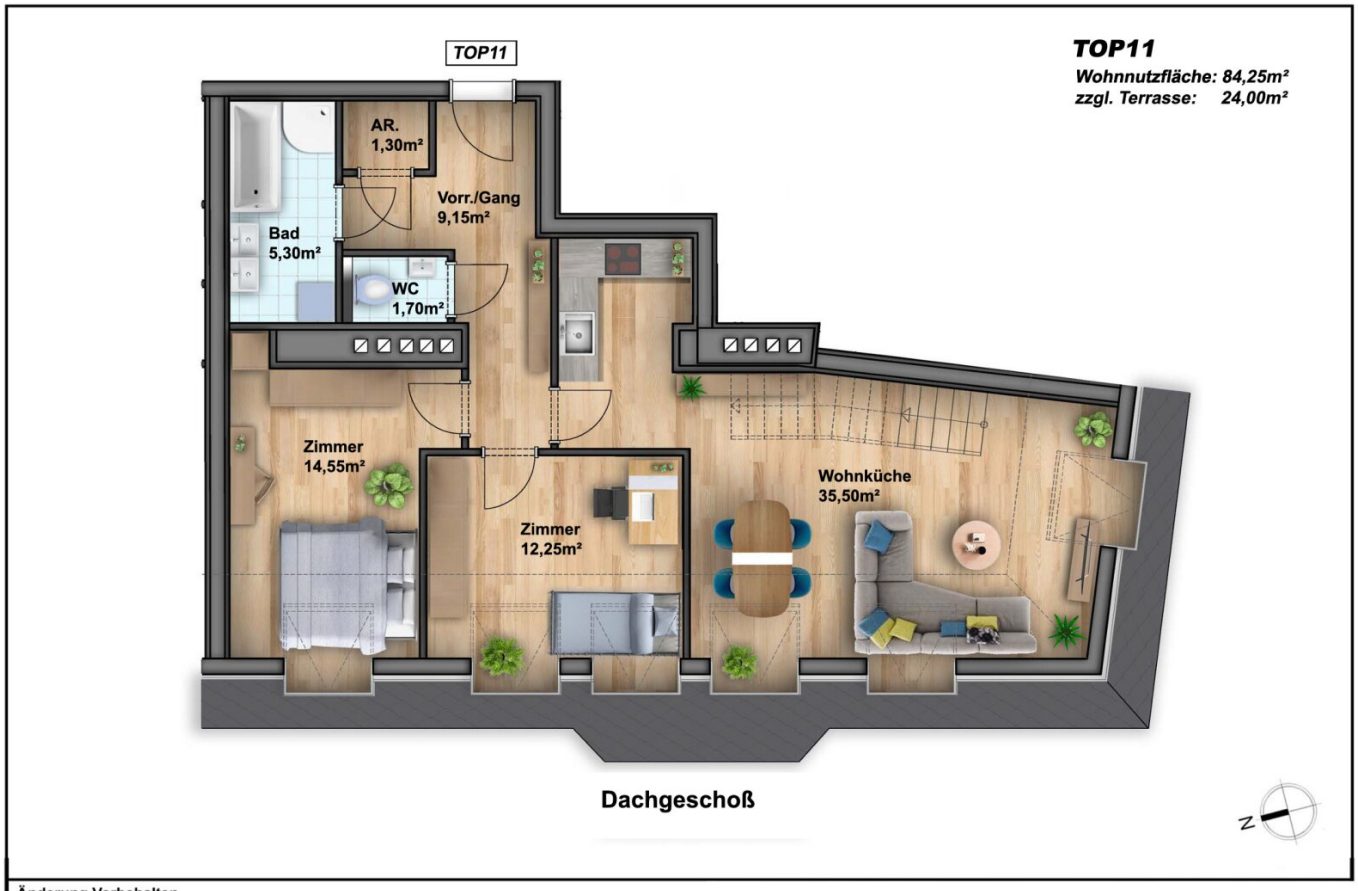

KI-bearbeitet



Änderung Vorbehalten
Einrichtung Beispielhaft



Änderung Vorbehalten
Einrichtung Beispielhaft



Änderung Vorbehalten
Einrichtung Beispielhaft

TOP11

Wohnnutzfläche: 84,25m²
zzgl. Terrasse: 24,00m²



Dachterrasse

N

Änderung Vorbehalten
Einrichtung Beispielhaft

Objektbeschreibung

Im schönen Hetzendorf - direkt beim Marschallplatz!

Das Motto lautet: **Luft und Freiheit!**

Bereits beim Betreten dieser Wohnung werden Sie von einem **lichtdurchfluteten und äußerst einladenden Ambiente** empfangen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch einen **kompakten und durchdachten Grundriss**, sondern auch mit einer **charmanten Dachterrasse**, die einen **beeindruckenden Weitblick** bietet.

Einige der Highlights auf einen Blick:

- beliebte Lage - Hetzendorf
- Dachterrasse mit Weitblick
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- geplante Ausstattung mit Parkett (Änderungswünsche können berücksichtigt werden)

Die Wohnung befindet sich aktuell noch im belagsfertigen Zustand, wird vom Verkäufer jedoch schlüsselfertig übergeben - somit können evtl. Änderungswünsche noch berücksichtigt werden!

Auf einer **Wohnfläche von ca. 84,3 m²** erstrecken sich die folgenden Räumlichkeiten:

- Vorzimmer, aus welchem jeder Raum zentral begehbar ist
- lichterfüllte Wohnküche mit Stiegenaufgang zur Dachterrasse
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum/Technikraum

Lage:

Alles, was das Herz begehrt.

Einfach vor die Tür gehen und am **ruhigen Marschallplatz entspannen** oder doch **bis zum Schloss Hetzendorf spazieren**? Auch **Schönbrunn kann mit einem Spaziergang gemütlich erreicht werden.**

In der **unmittelbaren Umgebung** stehen Ihnen **Ärzte, Apotheken, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** sowie eine **spitzen Verkehrsanbindung** zur Verfügung. Auch **Schulen** und **Kindergärten** sind **fußläufig erreichbar**.

Billa ca. 180m

Spar ca. 400m

Bus 16A und **63A** vor der Tür

Bus 56A und **58B** ca. 350m

Straßenbahn 62 ca. 500m

Bahnhof Hetzendorf ca. 1,1km

Kindergarten ca. 650m

Volksschule ca. 170m

Mittelschule ca. 72m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap