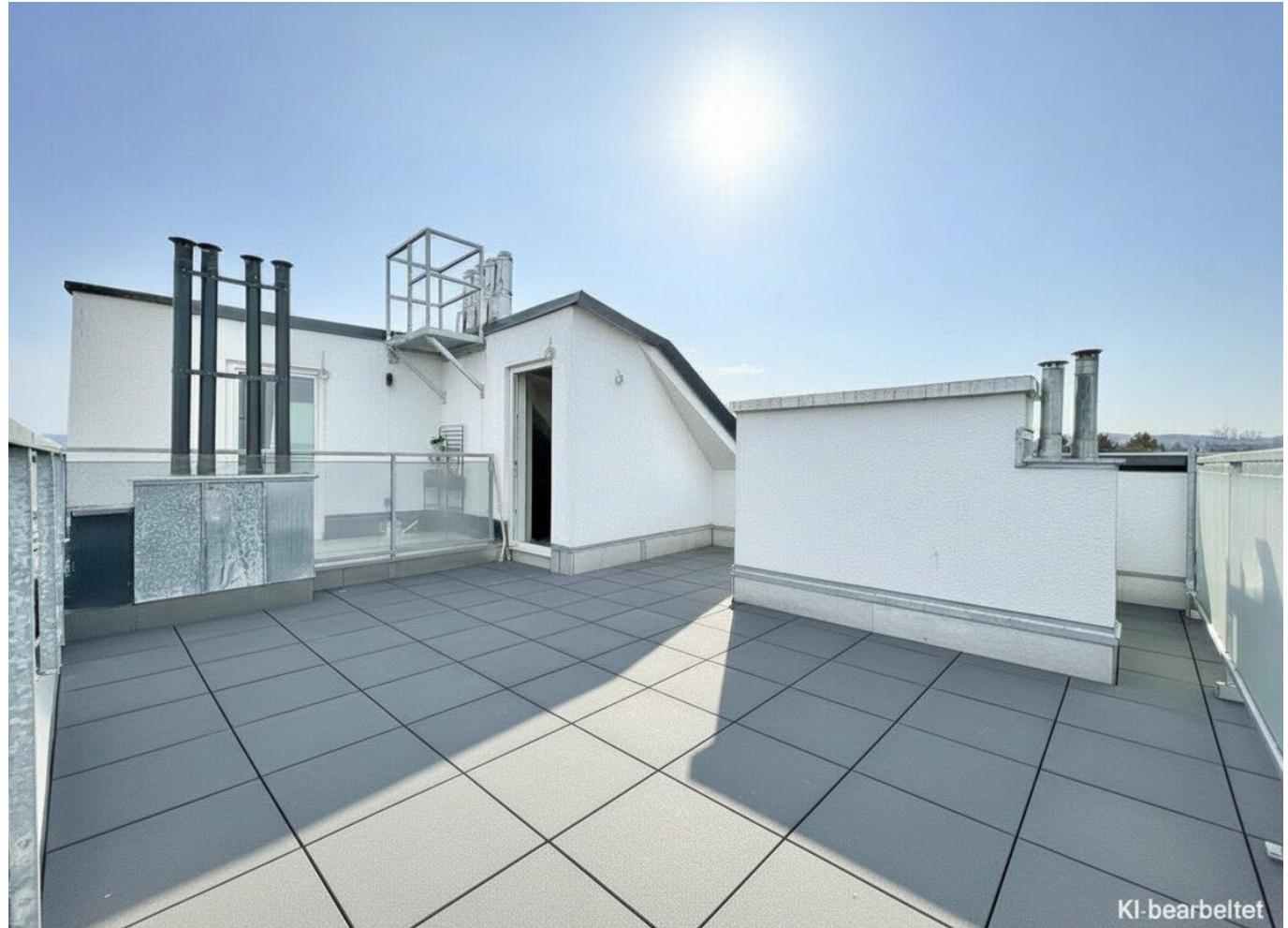


**ERSTBEZUG I Marschallplatz I DG-Terrasse mit Weitblick I
schlüsselfertig I hohe Decken I Klimaanlage I**



KI-bearbeitet

Objektnummer: 16448

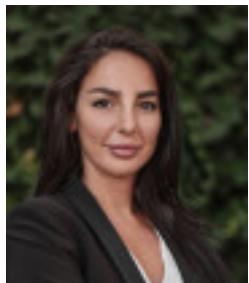
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,25 m ²
Nutzfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	598.000,00 €
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



KI-bearbeitet



TOP11

Wohnnutzfläche: $84,25m^2$
zzgl. Terrasse: $24,00m^2$



Änderung Vorbehalten
Einrichtung Beispielhaft

TOP11

TOP11

Wohnnutzfläche: $84,25m^2$
zzgl. Terrasse: $24,00m^2$



Dachgeschoß



Änderung Vorbehalten
Einrichtung Beispielhaft

TOP11

Wohnnutzfläche: $84,25m^2$
zzgl. Terrasse: $24,00m^2$



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!

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit, die Wohnung im belagsfertigen Zustand zu einem Kaufpreis von 528.000,-- Euro zu erwerben.

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 begehrte.

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 <3.000m

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