

*****3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia &
Stellplatzmöglichkeit in ruhiger Innenhoflage*****



Objektnummer: 1994/221

Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Gesamtfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	158,35 €
Heizkosten:	150,59 €
USt.:	41,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

SMI Immobilien
Wiedner Hauptstraße 104
1050 Wien

H +43 67764221188

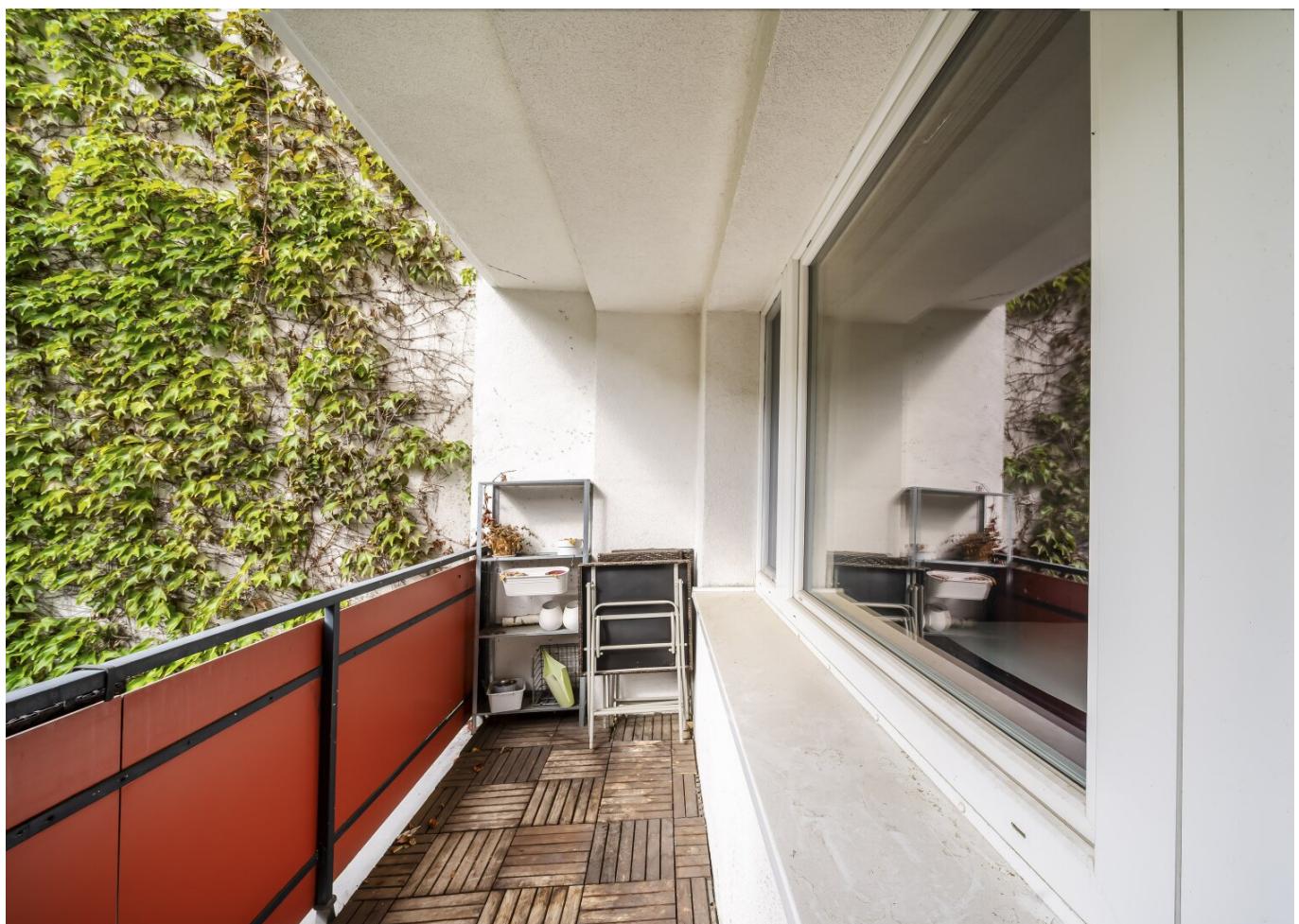
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





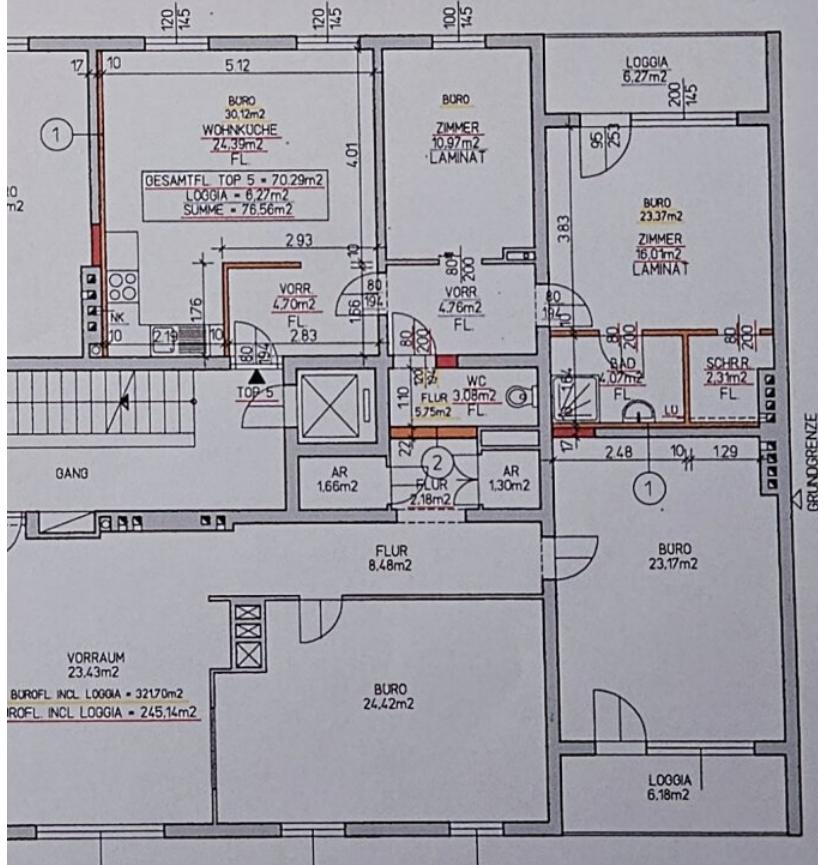








1. STOCK



- ① 2,50 CM GKF. PLATTEN (2x1,25 CM)
7,50 CM METALLSTÄNDERWAND, C-PROFIL
17,00 CM DAZW. 7,50 CM MINERALWOLLE
BESTEHENDE MASSIEVE WAND
- ② 2,50 CM GKF. PLATTEN (2x1,25 CM)
7,50 CM METALLSTÄNDERWAND, C-PROFIL
1,25 CM GKF. PLÄTTE
7,50 CM METALLSTÄNDERWAND, C-PROFIL
2,50 CM DAZW. 7,50 CM MINERALWOLLE
GKF. PLATTEN (2x1,25 CM)

FUSSBODENAUFBAU IN NEUEN NASSRAUMLN:

1,50 CM	FLIESEN ALTERNATIVE ABDICHTUNG- -KUNSTHARZDISPERSION (MIND. 15cm HOCHZUG)
6,00 CM	ZEMENTESTRICH SCHWIMMEND 1 LG PAE FOLIE
3,00 CM	TRITTSCHADAMMUNG BESTEHENDE MASSIEVE DECKE

LEGENDE

	BESTAND
	ABBRUCH
	ZIEGEL / NEUBAU
	GIPSKARTON

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Stellplatzoption & Loggia in ruhiger Innenhoflage

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC mit WM-Anschluss
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Loggia

(siehe aktuelle Fotos & Grundriss)

Ausstattung

- Laminat
- Klimaanlage

- WM-Anschluss
- Mehrfach verglaste Fenster
- Modernes Bad
- Teilmöbliert
- Uvm.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap