

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



Objektnummer: 1994/356

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 €
USt.:	15,84 €
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.





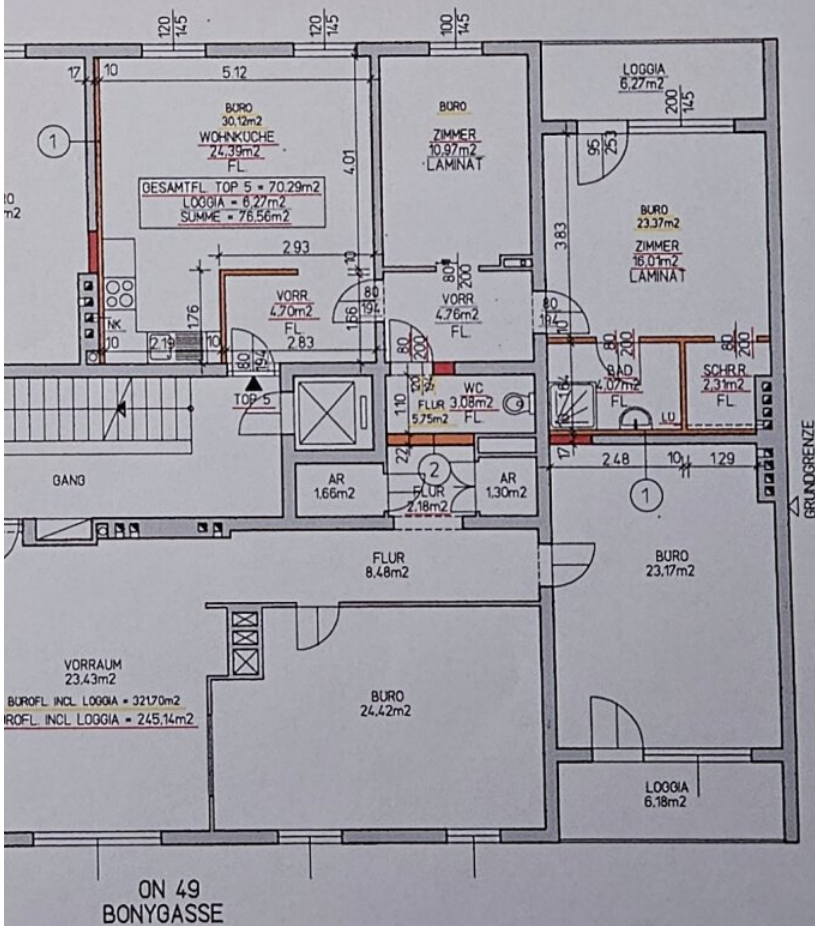








1. STOCK



- | | | |
|---|----------|-----------------------------|
| ① | 2,50 CM | GKF, PLATTEN (2x1,25 CM) |
| | | PE - FOLIE |
| | 7,50 CM | METALLSTANDERWAND, C-PROFIL |
| | | DAZW 7,50 CM MINERALWOLLE |
| | 17,00 CM | BESTEHENDE MASSIEVE WAND |
| | | |
| ② | 2,50 CM | GKF, PLATTEN (2x1,25 CM) |
| | 7,50 CM | METALLSTANDERWAND, C-PROFIL |
| | | DAZW 7,50 CM MINERALWOLLE |
| | 1,25 CM | GKF, PLATTEN |
| | 7,50 CM | METALLSTANDERWAND, C-PROFIL |
| | | DAZW 7,50 CM MINERALWOLLE |
| | 2,50 CM | GKF, PLATTEN (2x1,25 CM) |

FUSSBODENAUFBAU IN NEUEN NASSRÄUMEN:

- | | |
|---------|--|
| 1.50 CM | FLIESEN
ALTERNATIVE ABDICHTUNG-
KUNSTHARZDISPERSION
(MIN. 15cm HOCHZUG) |
| 6.00 CM | ZEMENTESTRICH SCHWIMMEND |
| 3.00 CM | 1 LG PAE FOLIE
TRITTSCHÄMMUNG
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