

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



**Objektnummer: 1994/441**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1975                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 76,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 76,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 42,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,06                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 339.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 158,35 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 15,84 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

H +43 67764221188

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













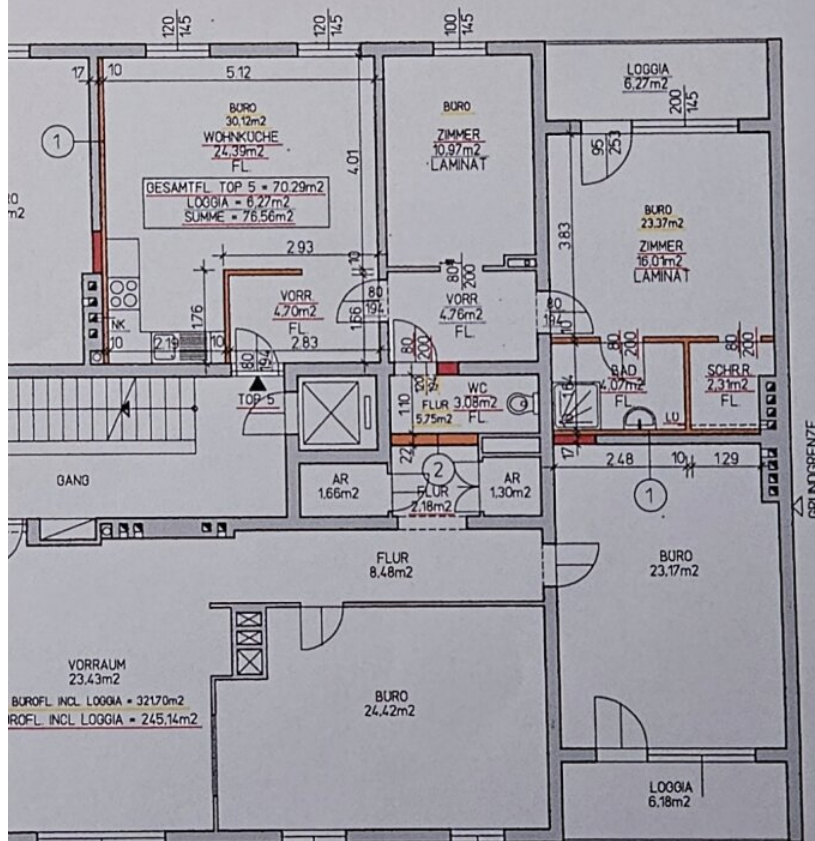








# 1. STOCK



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

## FUSSBODENAUFBAU IN NEUEN NASSRAUMEN:

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

## LEGENDE

- |  |                 |
|--|-----------------|
|  | BESTAND         |
|  | ABBRUCH         |
|  | ZIEGEL / NEUBAU |
|  | GIPSKARTON      |

ON 49  
BONYGASSE

## 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