# Exklusive DG-Wohnung mit Top-Infrastruktur I 2 Bäder I voll ausgestattete Küche I Balkon I Luftwärmepumpe I




Wohnküche

**Objektnummer: 16598**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

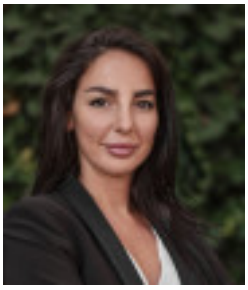
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 91,30 m² |
| **Nutzfläche:** | 109,70 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 449.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



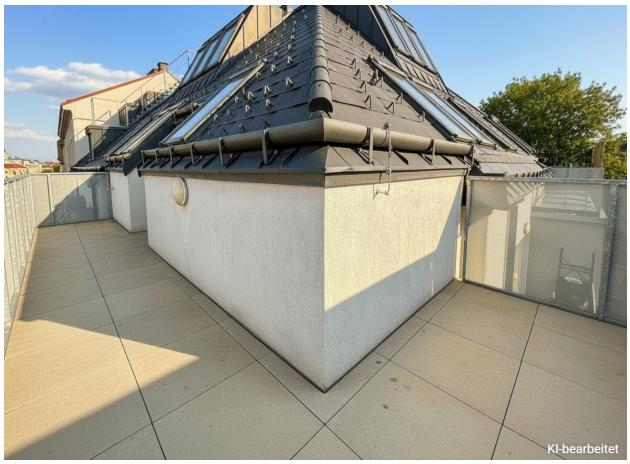
**Maja Arsic**

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 450.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 45.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 45.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 405.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 1.410,56 1.523,12 1.775,95 2.309,49
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

## 1.Dachgeschoss

**TOP 15**
**Wohnnutzfläche: 91,29m²**
**zzgl. Balkon: 18,38m²**




2.Dachgeschoss



## 1.Dachgeschoss

**TOP 15**
**Wohnnutzfläche: 91,29m²**
**zzgl. Balkon: 18,38m²**



## 2.Dachgeschoss



# Objektbeschreibung

Dank der **idealen Infrastruktur und der optimalen öffentlichen Verkehrsanbindung** präsentiert sich diese **exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** als **perfektes urbanes Zuhause.**

Die Wohnung bietet auf **ca. 91,3 m² höchsten Wohnkomfort** und besticht mit einem **lichtdurchfluteten und einladend offenen Grundriss!**

Die **durchdachte Gestaltung der Räume** macht diese Wohnung u.a. **besonders attraktiv für Familien, die für ihr Kind einen eigenen Bereich inklusive eigenem Badezimmer wünschen.**

**Einige der Highlights auf einen Blick:**

- DG-Maisonnette-Wohnung
- vorteilhafter und gut durchdachter Grundriss
- ca. 18,4m² großer Balkon
- voll ausgestattete Küche
- 2 Tageslichtbäder
- separates WC mit Handwaschbecken
- Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe

- Kellerabteil
- Fahrradraum

**Die Wohnfläche von ca. 91,3m² verteilt sich über die folgenden Räumlichkeiten:**

Obergeschoss:

- großzügiges Vorzimmer
- lichterfülltes Wohnzimmer mit voll ausgestatteter und unbenutzter Küche sowie Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- separates WC mit Handwaschbecken

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche

**TOP-Lage:**

**Bus:** 7A: ca. 200m; 66A: ca. 500m; 65A: ca. 600m; 15A: ca. 850m

**Straßenbahn:** 11 und O: ca. 350m; 6 ca. 700m

**U1:** ca. 950m

**Kindergarten** ca. 220m

**Volksschule** ca. 290m

**Mittelschule** ca. 650m

**Gymnasium** ca. 800m

**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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap