

**Exklusive DG-Wohnung mit Top-Infrastruktur | 2 Bäder |
voll ausgestattete Küche | Balkon | Luftwärmepumpe |**



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 m ²
Nutzfläche:	109,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	498.000,00 €
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





1.Dachgeschoss



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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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