# NEUBAU ! Hochwertige 3-Zi-Wohnung mit Balkon und Klimaanlage in 1190 Wien



**Objektnummer: 19388**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 68,69 m² |
| **Nutzfläche:** | 79,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 44,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,23 |
| **Kaufpreis:** | 549.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 129,41 € |
| **Heizkosten:** | 114,53 € |
| **USt.:** | 33,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

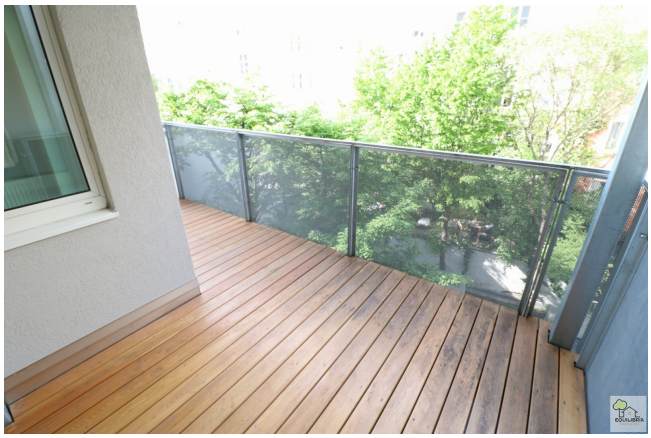


**Wolfgang Konsel**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1













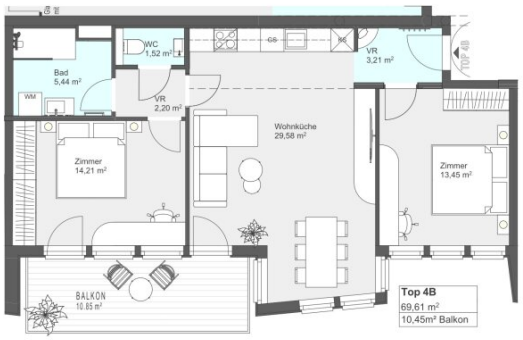






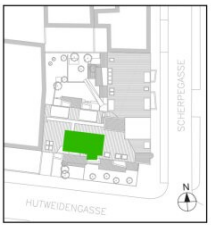


# HUW22




## TOP 4B

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 3 |
| WNFL: | 69,61m² |
| Balkon: | 10,45m² |
| Stockwerk: | 1.OG |
| Widmung: | Wohnung |




Projekt HUW22 Immobilien GmbH & Co KG
Zuckerkandlgasse 19
1190 Wien

VERMARKTUNG:
Equilibria Immobilien
Wolfgang Konsel
E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at
Mobil: +43 676/ 35 05 425



1 5 METER

HUTWEIDENGASSE

# Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und wird derzeit umfassend neu gestaltet. Im Zuge der Arbeiten werden nicht nur sämtliche Wohnräume hochwertig renoviert, sondern auch der Grundriss modern und zeitgemäß neu konzipiert, wodurch ein völlig neues Wohngefühl entsteht.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit ca. 10,45 m², der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Nach Fertigstellung präsentiert sich die Immobilie in einem sehr neuwertigen Zustand und eignet sich ideal für Singles  oder Paare die großzügiges wohnen schätzen.

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung zu diesem Zeitpunkt noch in der Bau- bzw. Fertigstellungsphase befindet. Dadurch bietet sich jedoch die seltene Gelegenheit, einen Eindruck von der Entstehung dieses hochwertigen Wohnprojekts zu gewinnen.

Zusätzlich  besteht die Möglichkeit , einen Garagenplatz in der Tiefgarage zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie Pläne und Details zur Ausführung zur Verfügung.

**Bei den Fotos, handelt es sich um Sympolfotos!**

**INTERESSE?**

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap