

*****3-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung mit
Südbalkon nahe Augarten*****



Objektnummer: 1994/1772

Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2016
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Nutzfläche:	99,00 m²
Gesamtfläche:	111,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	259,83 €
USt.:	31,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

SMI Immobilien
Sagedergasse 21A/1/12
1120 Wien

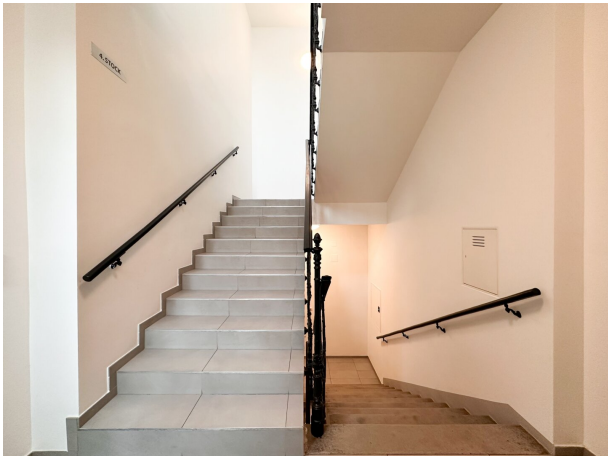
H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

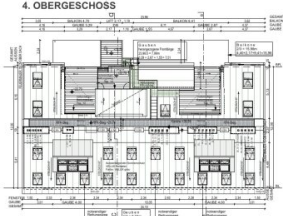
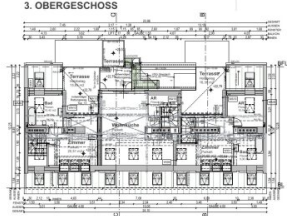
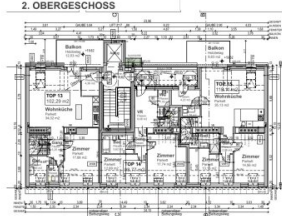
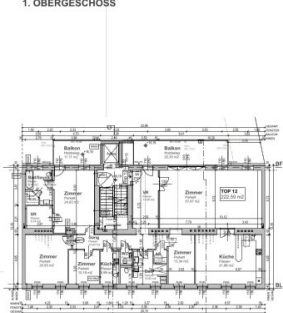
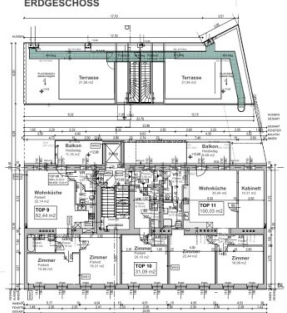
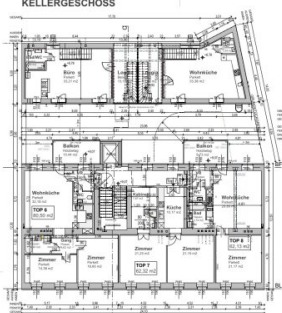
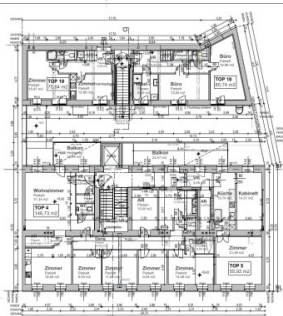
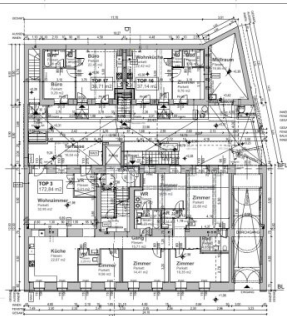
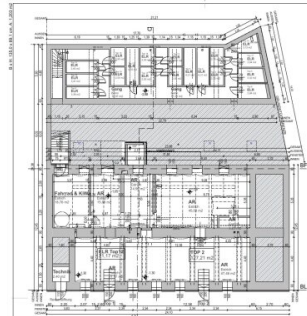












ANRAINER:

[illegible]

LEGEND

0000	Standard	• Formgebung in Umformungsgewandung ausgeführt
0001	Abkürzung	• Keine Treppen und abwärts zu liegen
0002	NE-Dreieck	• Die Flächenelemente der Treppenhausabkürzung von öffentlichen Elementen öffentlich nutzbar sind nachweislich als Element an der Treppenhauseingangsseite zu sein
0003	Leitlinie	• Alle neuen Abkürzungen in 00,00
0004	Standard	• Alle Treppenhäuser, die abwärts zu liegen

STELLPLAT

- Die Vorkursleistungen sind Bestandteil und bedingen sich im Rahmen des Studiums. Es gibt 19 Tage, davon sind 18 Abkündungen.

ADRAJIGER:

- Alle Nahrungs- und Futtermittelzusatzstoffe sind
- Futtermittelzusatzstoffe zugelassen
- bei Futtermitteln: *Gefahrstoffkennzeichnung* befindet sich in der Regel auf der

- WC, Toilette werden attraktiver empfunden
- Kunden werden im Gespräch mit zTtl. ausgeführt und in neue Aktivitäten eingeladen
- Das Regenerations- und nicht Regenerations- in den Villen getrennt
- Das erhaltene Regenerations- und im Gebäudekomplex gelassen

ALLGEMEIN

- Heizung: Gasolgasheizung
- Alle zugewandten Bauteile sind in Gasolgasheizung (DIN) umgebaut
- Alle Bauteile sind in Gasolgasheizung (DIN) umgebaut
- Alle Bauteile sind in Gasolgasheizung (DIN) umgebaut

- Sachlich über und Überlegungen werden aus Verbund-Sachverhalten (VVO) getrennt
- Bsp. Auswertung der Umsatzsteuer des Kartens
- in bestimmten Fällen durch eine Leiter in der Geschäftsführung gegeben

Einzelne Maßnahme

- Gerichte: Fachflächen und mit einem Expansionsblech ausgestattet.
- Die Kanten sind mit einem 20 mm breiten Kantenblech aus Edelstahl ausgeföhrt.
- Die Fenster in Kältegeräten werden umrandet (z. B. Edelstahl).
- Alle anderen Fenster werden verglast.

BRANDSCHU/12:

- alle Schulbuchstufen und Fächer der neuen Vorlesungen werden mit PDFs ausgestattet
- ausgewiesene Fach- und Vorkursbücher der Fachbereiche
- eine kostenlose Registrierung, PDFs gibt es in 50 Sprachen
- Lesemerkmal werden 1500 über die Lesemerkmalen

STADT
- Der Müllraum befindet sich im Hofgebäude.

- Vertiefung der Kenntnisse Thema 5, statische Berechnung



AUSFÜHRUNGSPLAN

FÜR DEN UMBAU VON EINEM WOHNHAUS
ZU EINER WERKSTATT: 1.000.000,-

PLANINHALT:

GRUNDRISS, LAGEPLAN, ANFORDERUNGEN

GOST.NR. 3209/1		EZ: 4599 KO: 01629 BRIGITTENAU	
BOLZNEUBERG		WIENER INTERNATIONALE WIRTSCHAFTS AKADEMIE	

	100 WEN HEPENSTRADE 10

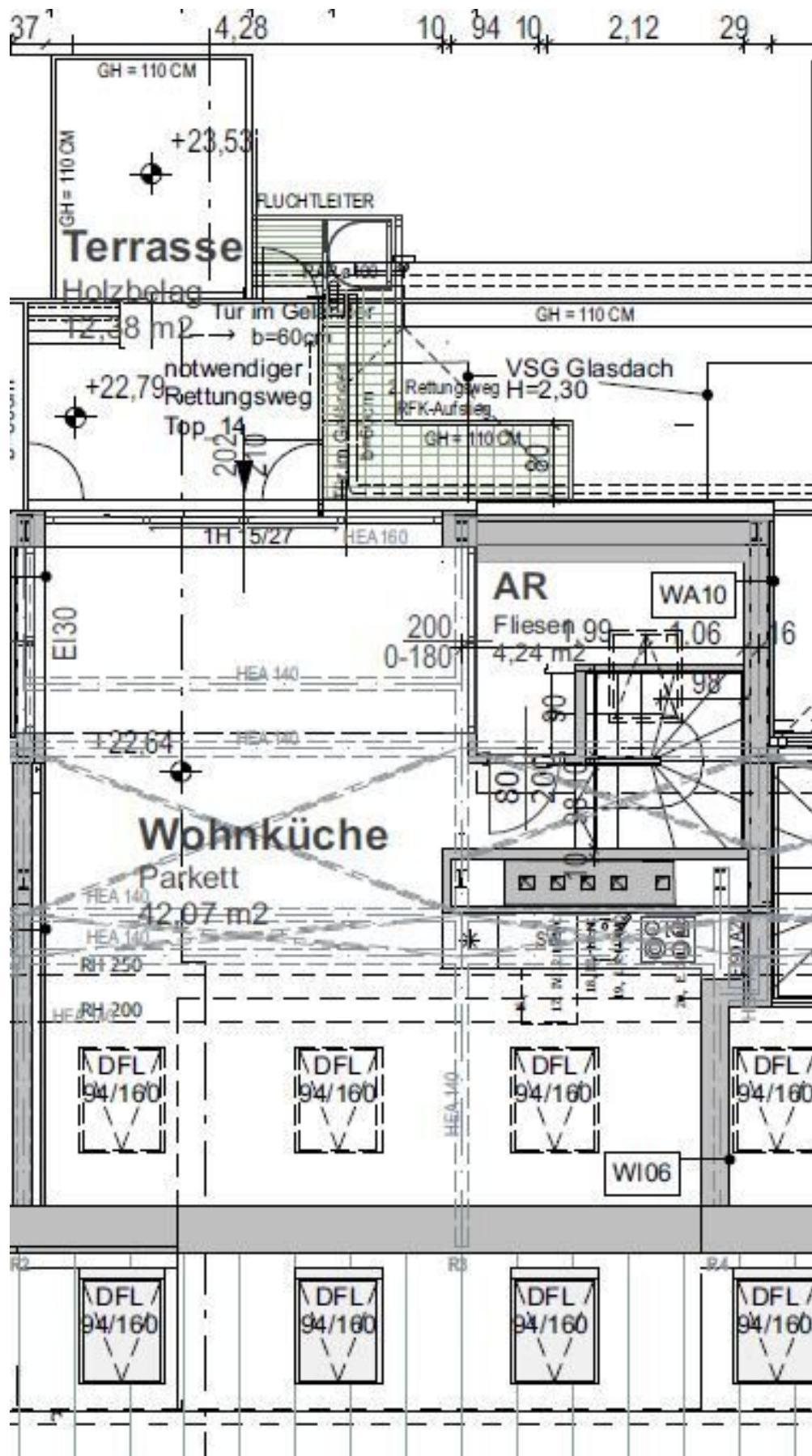
GRUNDEIGENTUMER: WIENER INTERNATIONALE WIRTSCHAFTS AKADEMIE
1000 WIEN, NEUBAUSTRASSE 10

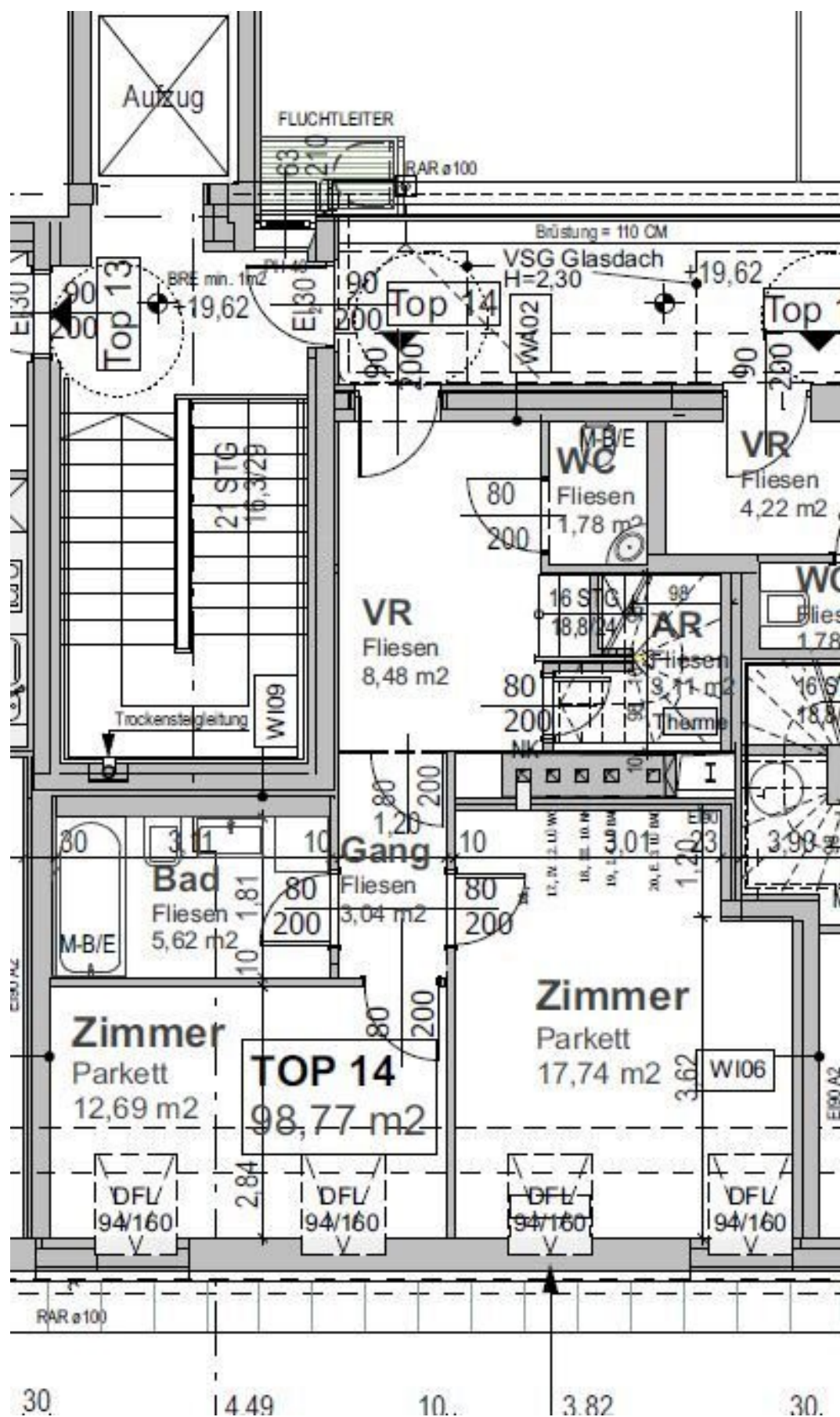
BAUFÜHRER:	
------------	--

PLANVERFASSER:	

BEFORE:

WKS: 1.100	DATE: 2016-06-20	PLANNER:
------------	------------------	----------





Objektbeschreibung

***Zum Verkauf gelangt diese hochwertig sanierte
3-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Augartennähe***

Raumaufteilung

Ebene 1

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne

Ebene 2

- Abstellraum
- Wohnküche
- Terrasse

Ausstattung

- Eichenparkettboden
- Klimaanlage
- WM-Anschluss
- Mehrfach verglaste Fenster
- Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Modernes Bad im Designflair
- Markenküche
- Kellerabteil zugehörig
- 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap