

**\*\*\*3-Zimmer-DG-Neubauwohnung mit Terrasse & Stellplatz  
nahe Schloss Hetzendorf\*\*\***



**Objektnummer: 1994/1946**  
**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1120 Wien                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 93,00 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 108,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,83                           |
| Kaufpreis:                    | 547.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 276,97 €                         |
| USt.:                         | 27,70 €                          |
| 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 Verfügung.













## Objektbeschreibung

\*\*\*Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Dachgeschoss-Neubauwohnung mit Terrasse in urbaner Gegend im 12.Gemeindebezirk\*\*\*

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer + Schrankraum
- Abstellraum
- Separates WC
- Terrasse

(siehe aktuelle Fotos & Grundriss)

### Ausstattung

- Parkettboden

- WM-Anschluss
- Klimaanlage
- Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Mehrfach verglaste Fenster
- Kamin
- 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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap