

***ERSTBEZUG NACH SANIERUNG* im DG mit 11m²
Terrasse & Klimaanlage**



Objektnummer: 1538/173

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murlingengasse 27-29
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	115,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	296.000,00 €
Betriebskosten:	249,67 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Matthias Gohn

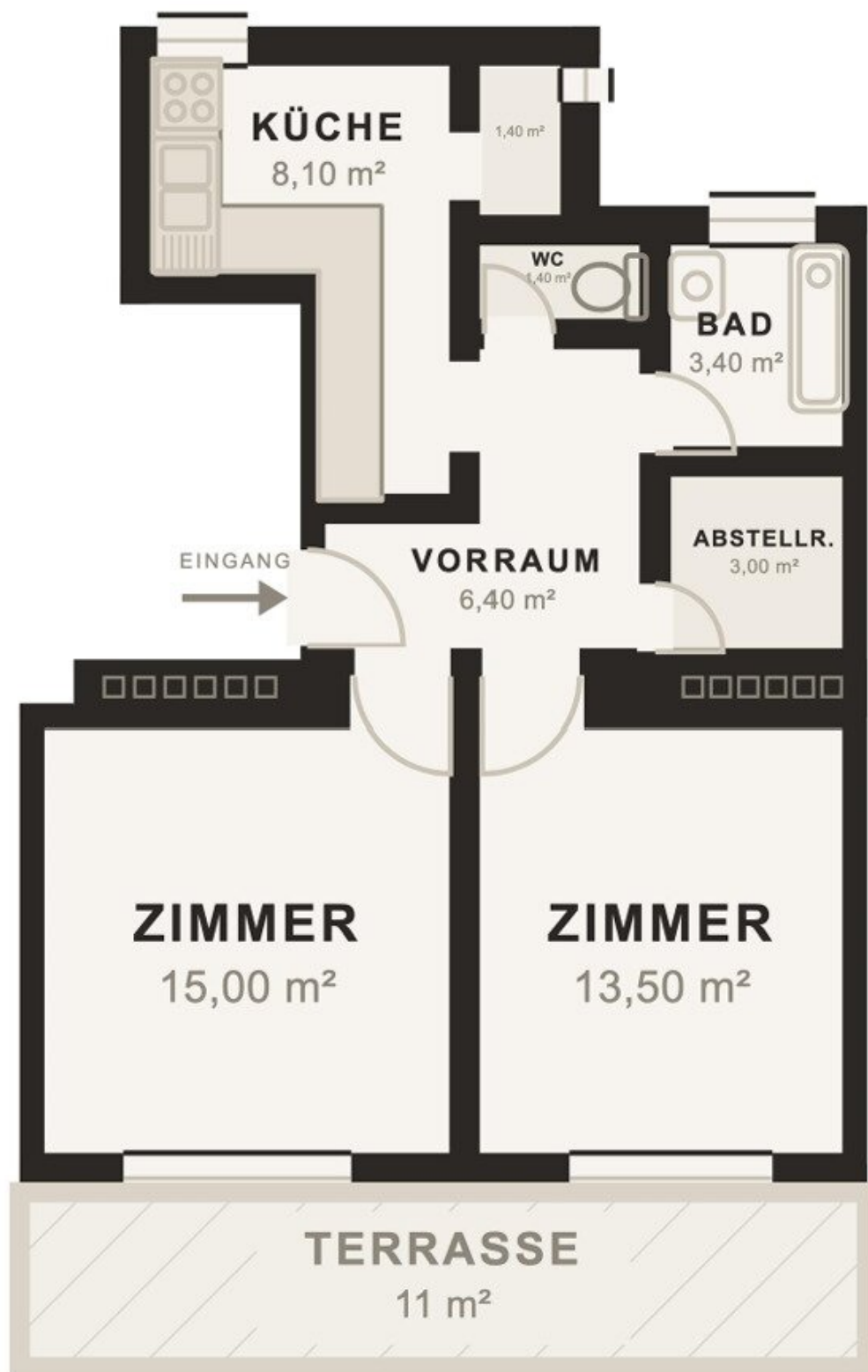
GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf











Skizze

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG IN PREMIUM-QUALITÄT

52m² Wohnfläche + 11m² Terrasse (NW-Ausrichtung mit Abendsonne)

#PROVISIONSFREI = SPAREN SIE SICH MEHR ALS 10.000€ PROVISION

HIGHLIGHTS:

- **5. Stock (DG) mit Lift**, ohne Dachschrägen
- Wohnung komplett saniert mit **DAIKIN Wärmepumpe** für Kühlung & Heizung
 - smarte App-Steuerung für maximale Effizienz installiert
- Hochwertige **Eiche-Landhausdielen** von HARO Parkett (made in Germany)
- **Elektrik komplett neu** mit positivem Elektrobefund
- **Designer-Lampen** in der gesamten Wohnung
- 3-fach-verglaste Fenster mit Innenjalousien
- Kellerabteil & Fahrradabstellmöglichkeit
- zentrale Lage in ruhiger Gasse

**Nutzen Sie den 360° Rundgang für eine virtuelle
Besichtigung: <https://floorfy.com/tour/2707915>**

Stand September 2026:

Betriebskosten Wohnung 156.97€, Instandhaltungsrücklage 60.06€, Liftkosten 32.64€

**--> STATT TEURE MIETE BEZAHLEN: JETZT DEN SCHRITT INS EIGENE ZUHAUSE
MACHEN!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.