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

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:	

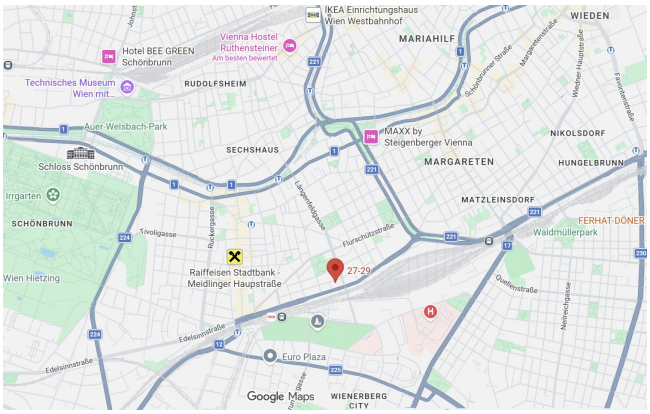
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Matthias Gohn

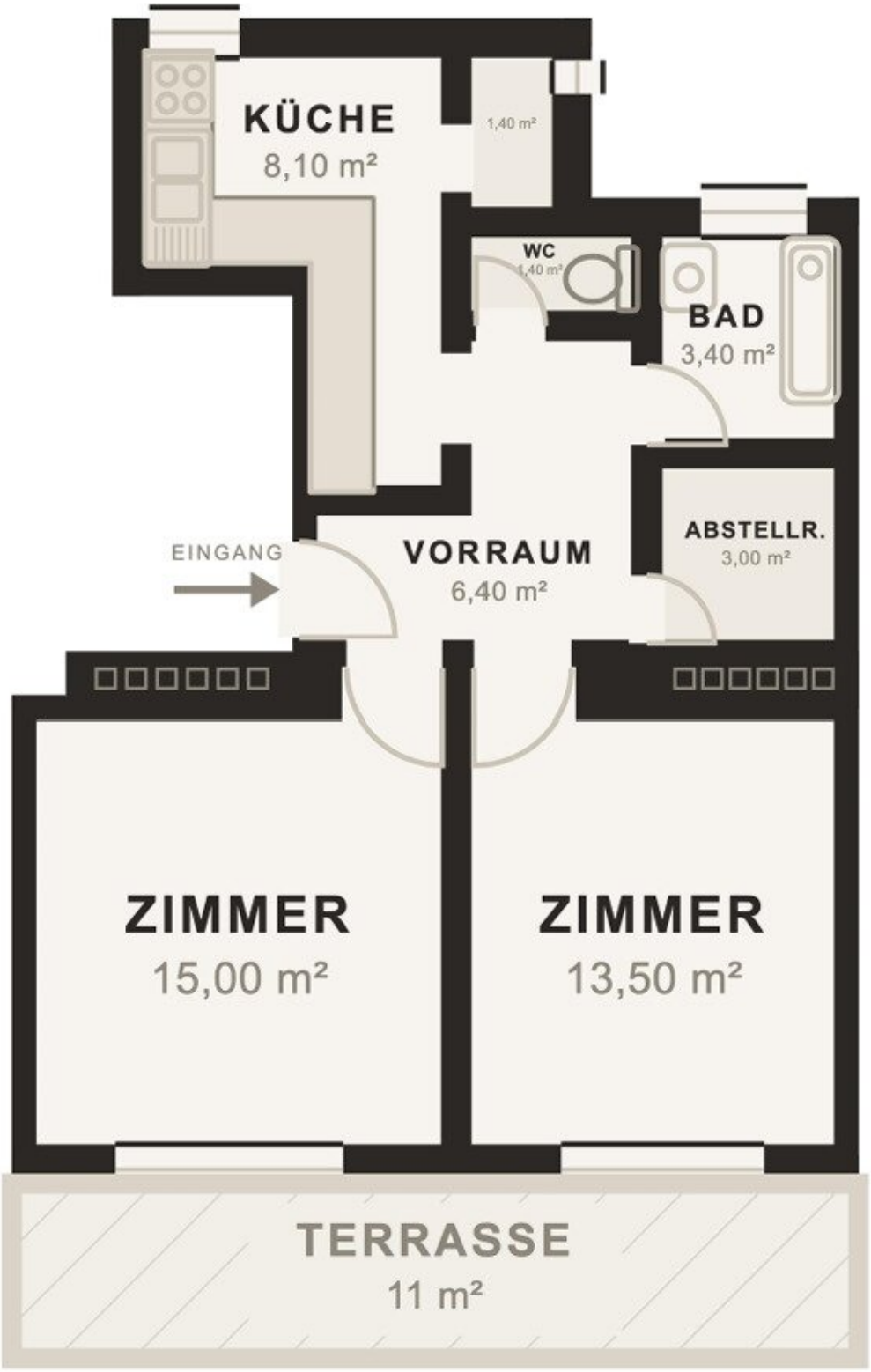
GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

DAIKIN


IKEA Einrichtungshaus Wien Westbahnhof
WIEDEN
MARIAHILF
Vienna Hostel Ruthensteiner
Am besten bewertet
Hotel BEE GREEN Schönbrunn
RUDOLFSHEIM
Technisches Museum Wien mit...
Auer-Welsbach-Park
MAXX by Steigenberger Vienna
NIKOLSDORF
SECHSHAUS
Schloss Schönbrunn
MARGARETEN
HUNGELBRUNN
Irrgarten
MATZLEINSDORF
SCHÖNBRUNN
FERHAT DÖNER
Waldmüllerpark
Tivoligasse
Flurschützstraße
Raiffeisen Stadtbank - Meidlinger Hauptstraße
27-29
Wien Hietzing
Quellenstraße
Edelsinnstraße
Euro Plaza
Google Maps
WIENERBERG CITY

Ing. Matthias Gohn, BA
Geschäftsführer
GOHN Immobilien GmbH
+43 660 576 12 29
office@gohn.immo
www.gohn.immo
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

GOHN Immobilien


KÜCHE
8,10 m²
1,40 m²
WC
1,40 m²
BAD
3,40 m²
ABSTELLR.
3,00 m²
EINGANG
VORRAUM
6,40 m²
ZIMMER
15,00 m²
ZIMMER
13,50 m²
TERRASSE
11 m²

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 NEU** mit **positivem Elektrobefund**
- **LED-Design-Lampen** in der gesamten Wohnung
- **3-fach-verglaste Fenster** mit Innenjalousien
- **Kellerabteil** mit Stromanschluss
- Fahrradabstellmöglichkeit

- zentrale Lage in ruhiger Gasse

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

Laut www.immopreise.at liegen Wohnungen im 12. Bezirk im Durchschnitt bei 6.317€/m²

Stand Oktober'26:

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

--> OPTIMALE STARTERWOHNUNG ODER GEWINNBRINGEND INVESTIEREN UND LANGFRISTIG PROFITIEREN!