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













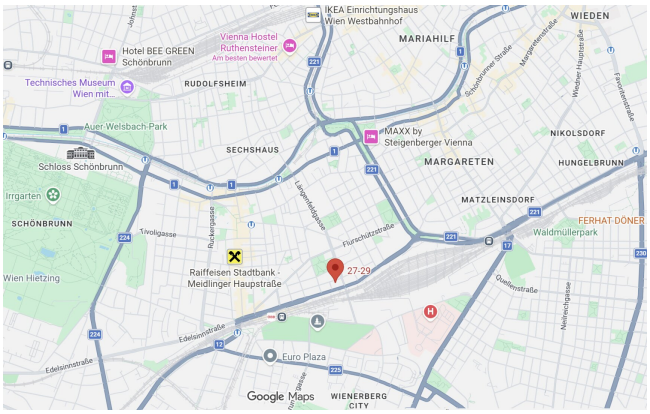


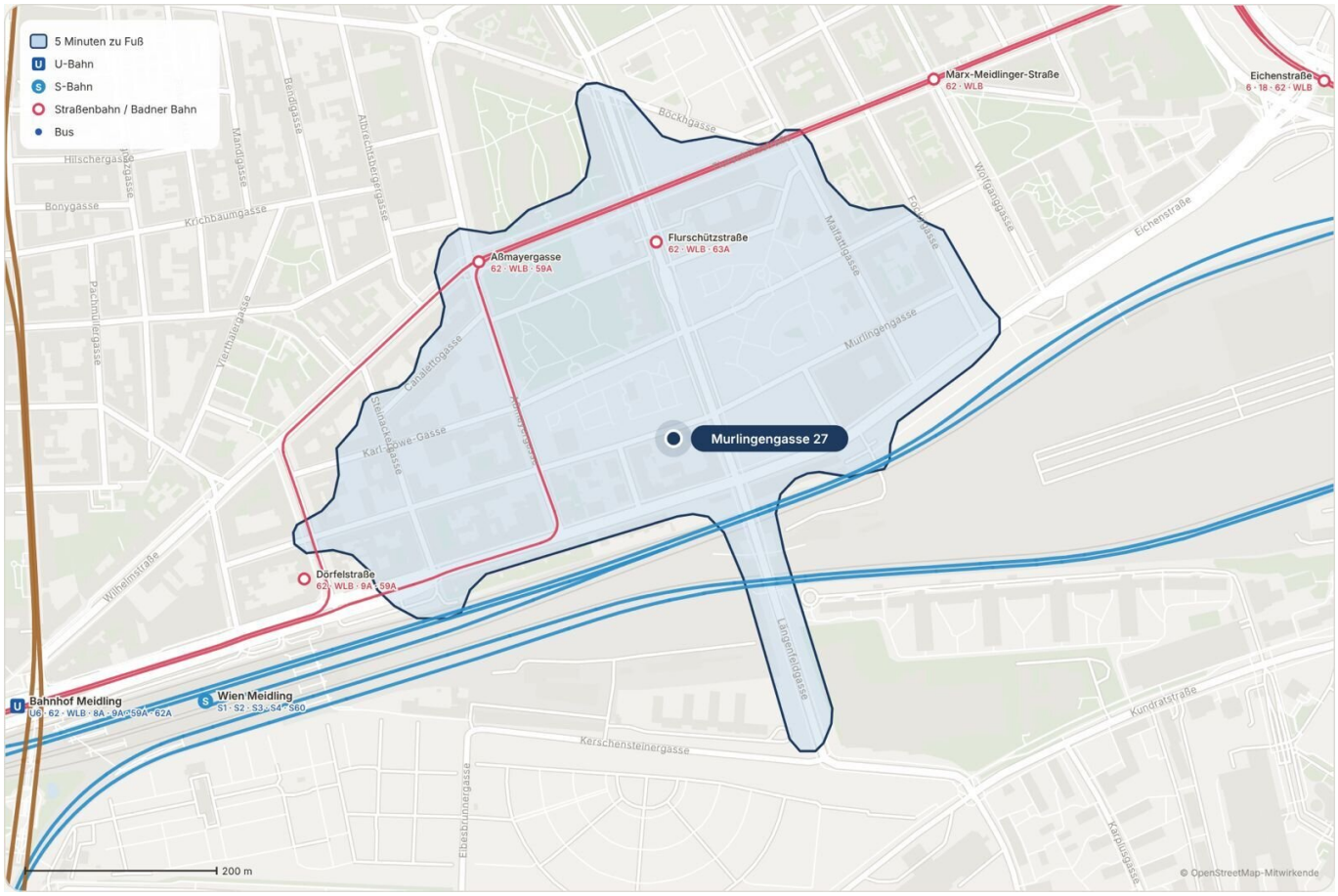





DAIKIN

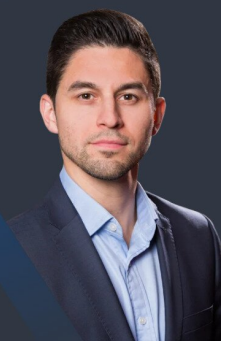



IKEA Einrichtungshaus Wien Westbahnhof
Vienna Hostel Ruthensteiner
Am besten bewertet
Hotel BEE GREEN Schönbrunn
Technisches Museum Wien mit...
RUDOLFSHEIM
MARIAHILF
WIEDEN
Auer-Welsbach-Park
SECHSHAUS
MAXX by Steigenberger Vienna
NIKOLSDORF
MARGARETEN
HUNGELBRUNN
Schloss Schönbrunn
Irrgarten
MATZLEINSDORF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

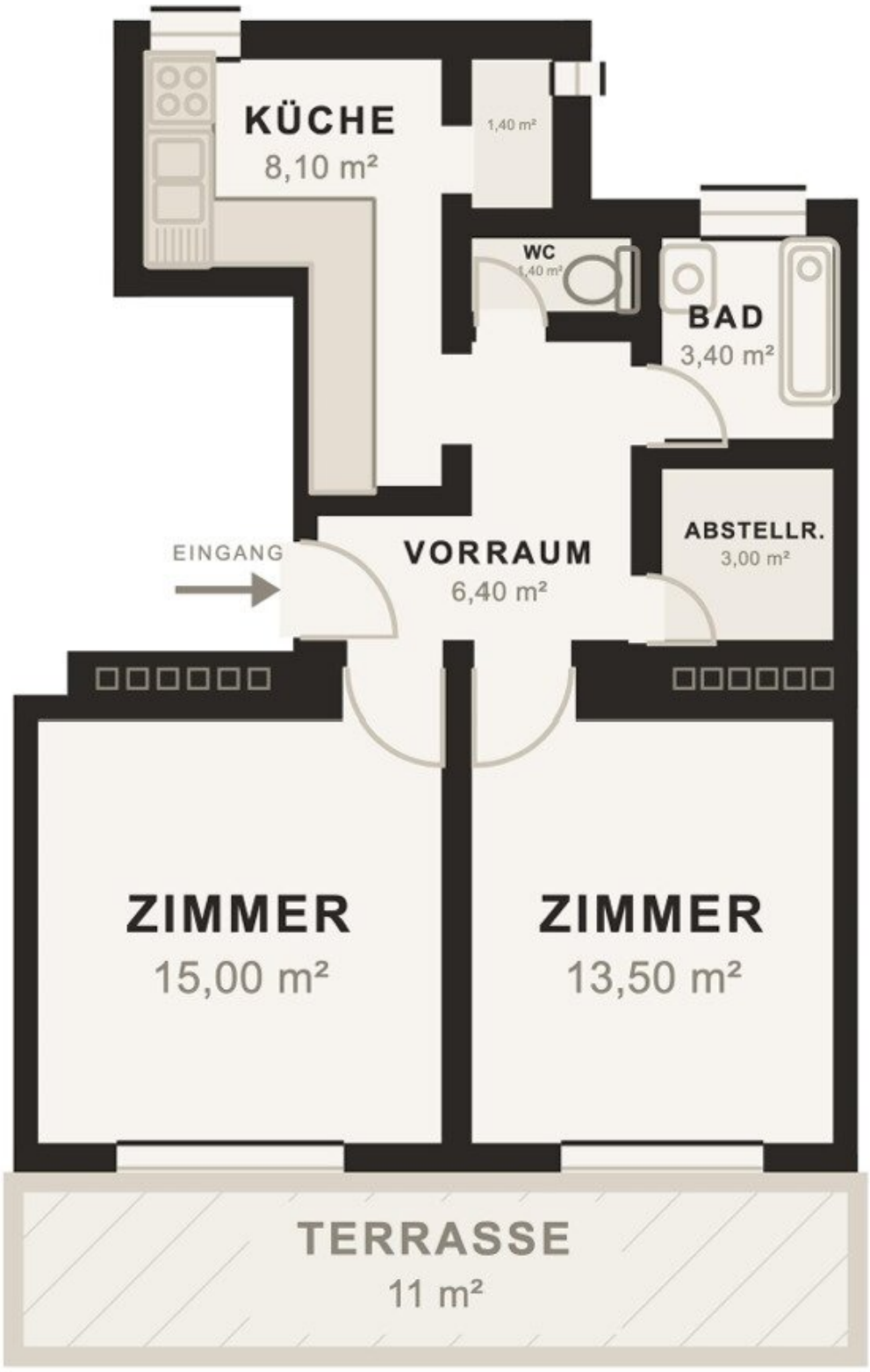


Ing. Matthias Gohn, BA
Geschäftsführer
GOHN Immobilien GmbH

+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!