# ***2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Stellplatz in absoluter Ruhelage auf Eigengrund***



**Objektnummer: 1994/2463**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2021 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 51,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 56,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 56,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,80 |
| **Kaufpreis:** | 259.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 52,00 € |
| **USt.:** | 13,21 € |

**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.






















1.OG
4

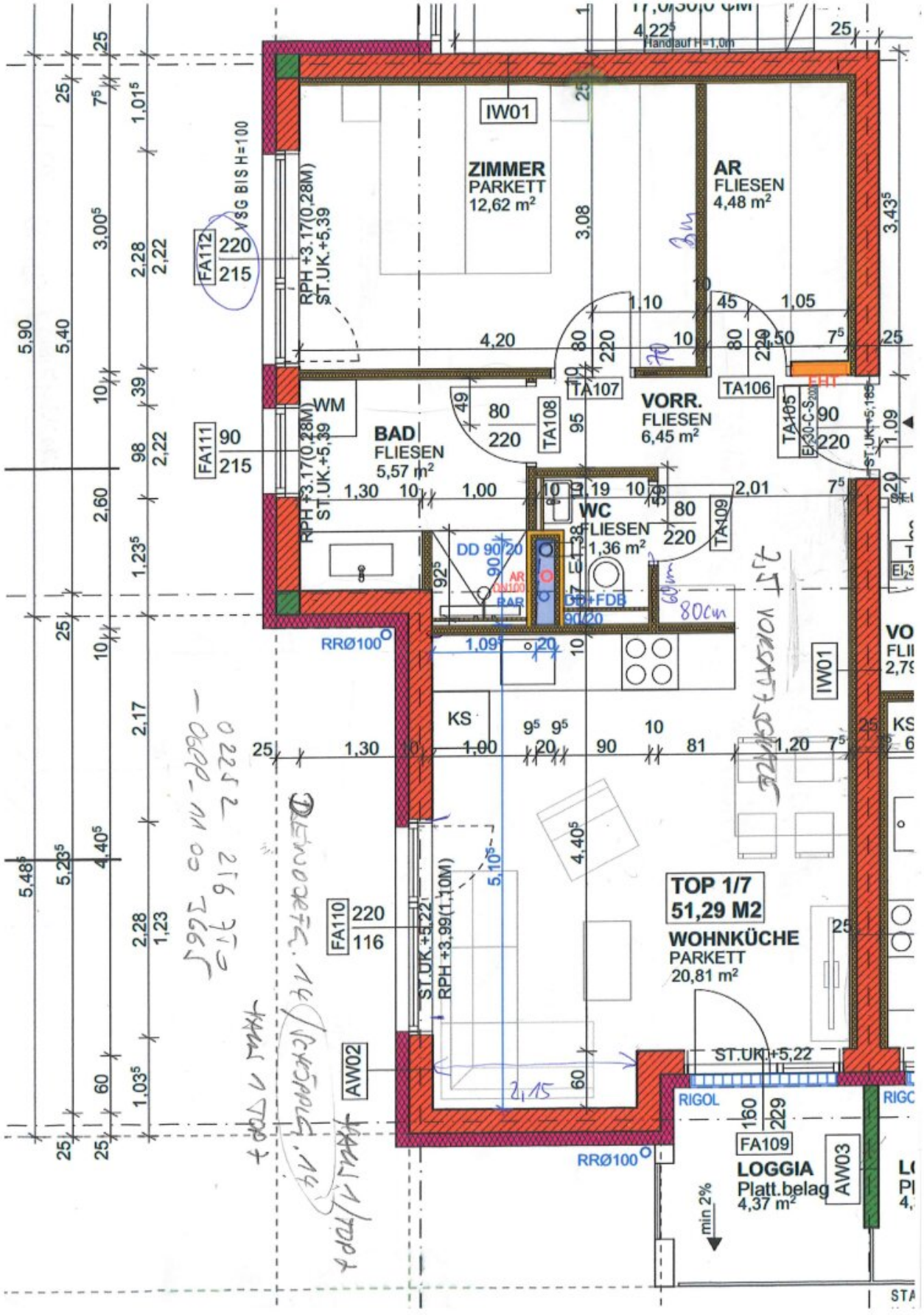

KINDERWAGEN
FAHRRAD






EG




IW01
ZIMMER
PARKETT
12,62 m²
AR
FLIESEN
4,48 m²
VSG BIS H=100
FA112
220
215
RPH +3.17(0,28M)
ST.UK.+5,39
WM
BAD
FLIESEN
5,57 m²
FA111
90
215
TA107
TA108
TA106
VORR.
FLIESEN
6,45 m²
TA105
EI30-C-Sm
WC
FLIESEN
1,36 m²
TA109
DD 90/20
AR DN100
PAR
DF+FDB
90/20
RRØ100
KS
IW01
TOP 1/7
51,29 M2
WOHNKÜCHE
PARKETT
20,81 m²
FA110
220
116
RPH +3,99(1,10M)
ST.UK.+5,22
AW02
RIGOL
FA109
LOGGIA
Platt.belag
4,37 m²
AW03
min 2%
Handlauf H=1,0m
80cm

# Objektbeschreibung

**Raumaufteilung**

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Wohnküche
- Abstellraum

(siehe aktuelle Fotos + Grundriss)

**Ausstattung**

- Parkettboden
- Modernes Bad im Designflair
- Küche
- WM-Anschluss
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien

- 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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap