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



Objektnummer: 1994/2571

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

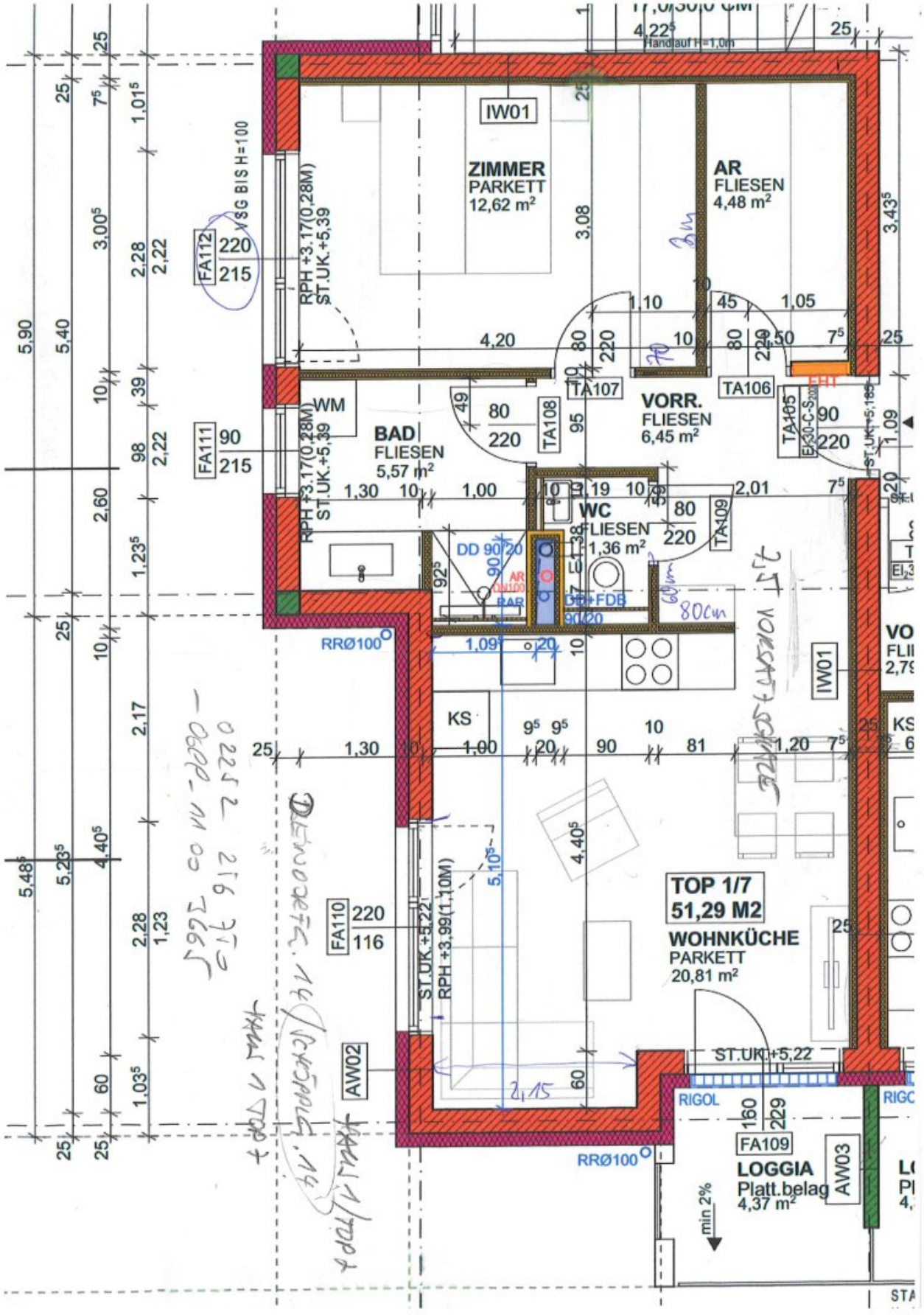

KINDERWAGEN
FAHRRAD






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