

**Perfekt aufgeteilte 2-Zimmerwohnung mit Balkon in den
Innenhof - Smart Home System und Luftwärmepumpe**



Objektnummer: 226

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Nutzfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

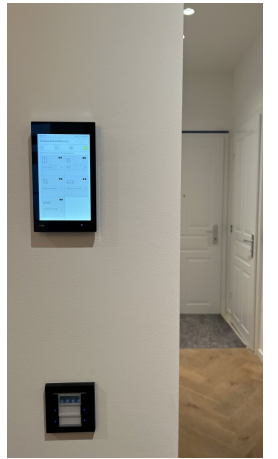
T + 43 664 522 74 2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







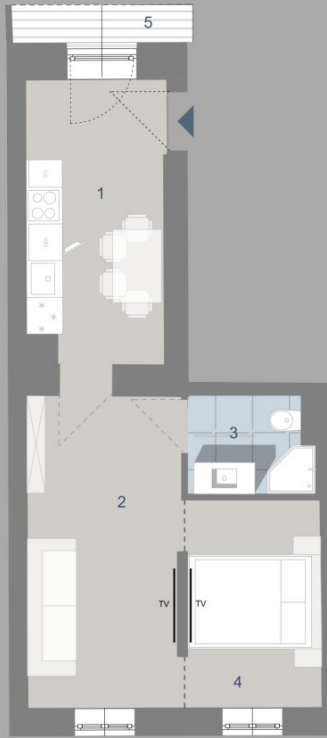


Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Ausführungsplan

TOP 10.2

1	Vorraum m. KG	10	m ²
2	Wohnzimmer	12	m ²
3	Bad / WC	3	m ²
4	Kabinett	7	m ²
5	Loggia	1	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 33 m²
Freifläche: ca. 1 m²



KVIERREAL



kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // 2.OBERGESCHOSS

Das neue Altbau.

Objektbeschreibung

Mitten im 17. Bezirk, in einer schönen Wohngegend, wird in der Mayssengasse 22 ein Zinshaus generalsaniert. Bis Anfang 2024 werden insgesamt 21 Wohneinheiten entstehen. 7 Wohnungen bieten Freiflächen wie Gärten, Balkone und Terrassen. Im Erdgeschoss, 1.OG und 2.OG werden 14 Altbauwohnungen, zum Teil mit Freiflächen, realisiert, im 1.DG und 2.DG entstehen 7 Neubauwohnungen, auch gut geeignet für Anleger. Alle Neubauwohnungen verfügen über eine Klimaanlage. Im Keller befindet sich der allgemeine Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie die privaten Kellerabteile für die Wohnungen.

Im gesamten Objekt werden die Steigleitungen komplett erneuert, die Allgemeinflächen und der Keller saniert und ein Personenaufzug installiert. Jede Wohnung ist mit einem Smart Home System, modernen Sanitäreinrichtungen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die DG-Wohnungen verfügen über Klimaanlage.

Da wir aktuell insgesamt drei Projekte im 17. Bezirk vermarkten, lohnt es sich einen Blick auf die Homepage www.hernals-immobilien.at zu werfen. Hier finden Sie alle relevanten Informationen.

Top 5:

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 2-Zimmer Wohnung, inkl. Balkon in den Innenhof, mit einer separaten Küche und einem gemütlichen Wohnzimmer. Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich aus begehbar. Die Wohnung kann auch als Praxis oder für Kurzzeitvermietungen genutzt werden. Dies ist im Wohnungseigentumsvertrag schriftlich geregelt. Es besteht auch die Möglichkeit, diese Wohnungen mit der Nachbarwohnung zusammenzulegen.

In diesem Projekt stehen weitere Wohnungen zum Verkauf:

Top	Stock	WNFL m ²	Zimmer	Freifläche m ²	Kaufpreis
1	EG	51	3		€ 290.000
2	EG	51	2		€ 290.000
3	EG	36	2		€ 210.000
4	EG	44	3	23	€ 260.000
5	1	34	2	1	€ 195.000
7	1	53	2		€ 305.000
11	2	42	2		€ 255.000
12	2	53	2		€ 305.000
19	DG	121	4	26	€ 850.000

20	DG	137	4	21	€ 950.000
21	DG	111	5	22	€ 810.000

Bei Interesse können wir Ihnen gerne vorab alle relevanten Unterlagen zu dieser Wohnungen zukommen lassen:

- Exposé
- Verkaufsplan
- Kellerplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Energieausweis
- GB-Auszug
- Vorlage Kaufanbot
- Vorlage Kaufvertrag
- Vorlage Wohnungseigentumsvertrag
- Nebenkostenübersicht

Das Projekt befindet sich aktuell im Bau. Gerne können wir Ihnen vorab bei einem gemeinsamen Termin das Projekt vorstellen und alle relevanten Themen besprechen. Auch eine Besichtigung ist natürlich möglich.

Alle Zahlen und Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Planung. Änderungen dieser Grundlagen können nicht ausgeschlossen werden. Bei den Fotos handelt es sich zum Teil um

Visualisierungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap