

**3 Zimmerwohnung - Hochwertig und vollständig saniert!**



**Objektnummer: 1151**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sautergasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1894
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 100,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	143,04 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



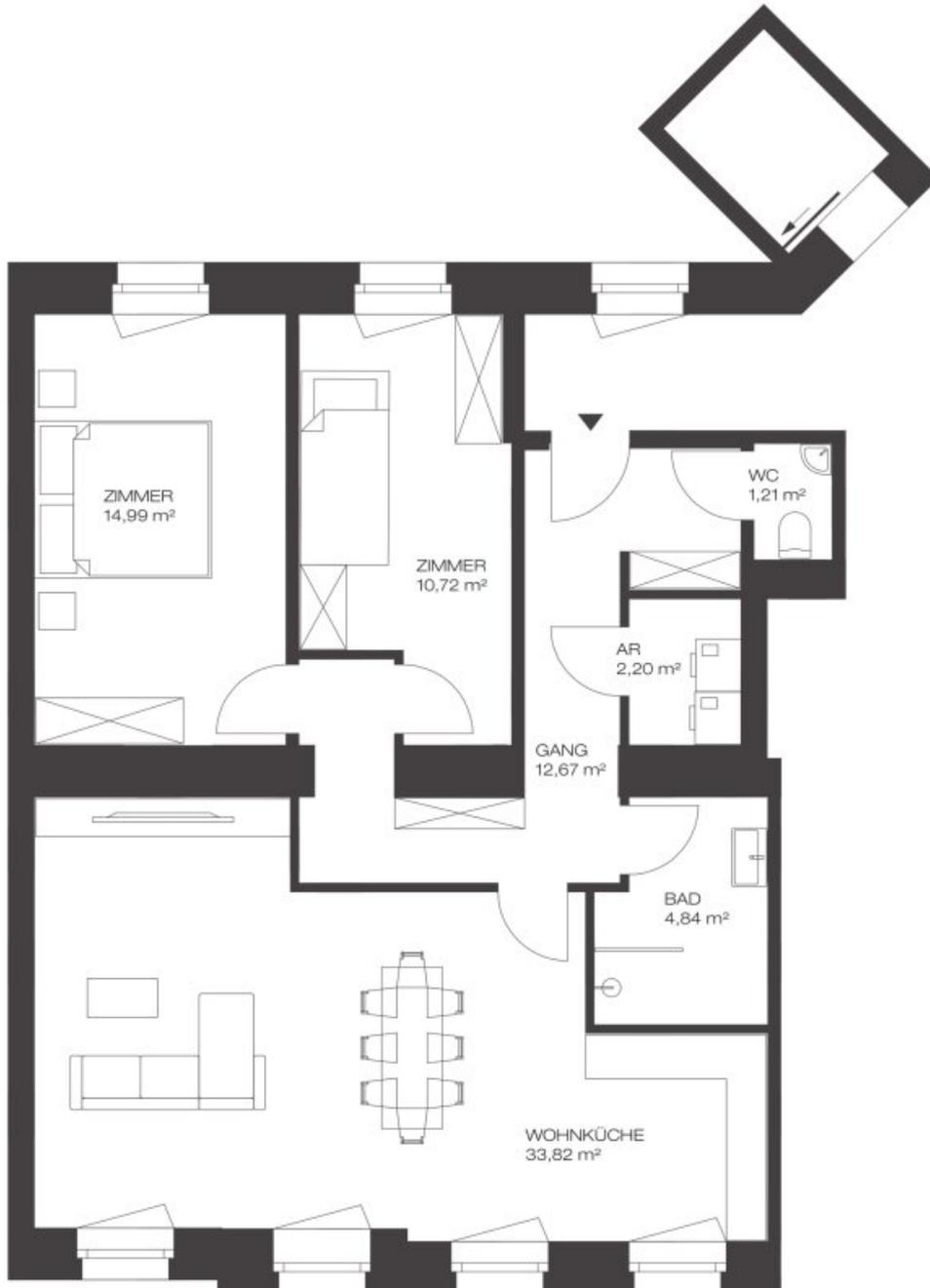












## Objektbeschreibung

Premiumausführung sämtlicher Gewerke bei der Sanierung der Altbauwohnung:

Sautergasse 14, Top 9+10, 1170 Wien

? Barrierefreie Nutzbarkeit (Entfernung/ Abbruch Stufe in WC, Verlegung Abfluss)

inkl. Lift

? Fußbodenheizung

? Parkett- Eiche natur lackiert, im Fischgrät- Verlegemuster für optische Raumtiefe und außergewöhnliche Optik

? Bad und WC getrennt

? Eigener Technikraum für Waschmaschine, Wäschetrockner, Gastherme, Boiler

? Trockenbauwände doppelt beplankt- stärkere Traglast, schalldämmend

1. Lage: OSB- Platten

2. Lage: Rigips

? Bei sämtlichen Baumaterialien wurden nachhaltige Spezialprodukte für den Altbau verwendet (Biofarben, Spachtelmasse, Fein- und Grobputz)

? Im Vorraum – Fixierung eines Kombi Gas- Elektrozählers

? Sämtliche Türblätter mit zwei Füllungen sowie flächenbündige Ausführung

? Unterputzarmaturen, Dusche mit Wassertemperaturanzeige

? Typenbezeichnung:

o Wohnungseingangstür mit Rahmen- und Füllungskonstruktion, Oberfläche

weiß RAL 9016 Mehrfachverriegelung, Schall- u. Brandschutz, Türdrücker als

Sicherheitsdrücker in Edelstahl

o sämtl. Innentüren v. Fa. KUNEX, flächenbündige Ausführung- Alt Wiener

o Gasanlage: Junkers Brennwerttherme

o WC und Bad:

? Geberit Drückerplatte, Waschbecken v. Fa. Laufen,

? Badheizkörper Meteor elektrisch, weiss ECO- Design,

? Dusche: HG Ecostat Square Thermostat Unterputz

? Duschrinne Cleanline Edelstahl

### **Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?**

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt" sein.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <350m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.225m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <50m

Universität <1.800m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <100m

Post <200m

Polizei <600m

**Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap