

**Umbauprojekt - direkt an der U-Bahn - Innenhof Ruhelage -
sonnige Loggia - Millennium City u. technische
Fachhochschule ums Eck - Donauinsel**



Innenhof Loggia

Objektnummer: 14310

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,49 m ²
Nutzfläche:	64,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	143,41 €
USt.:	14,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



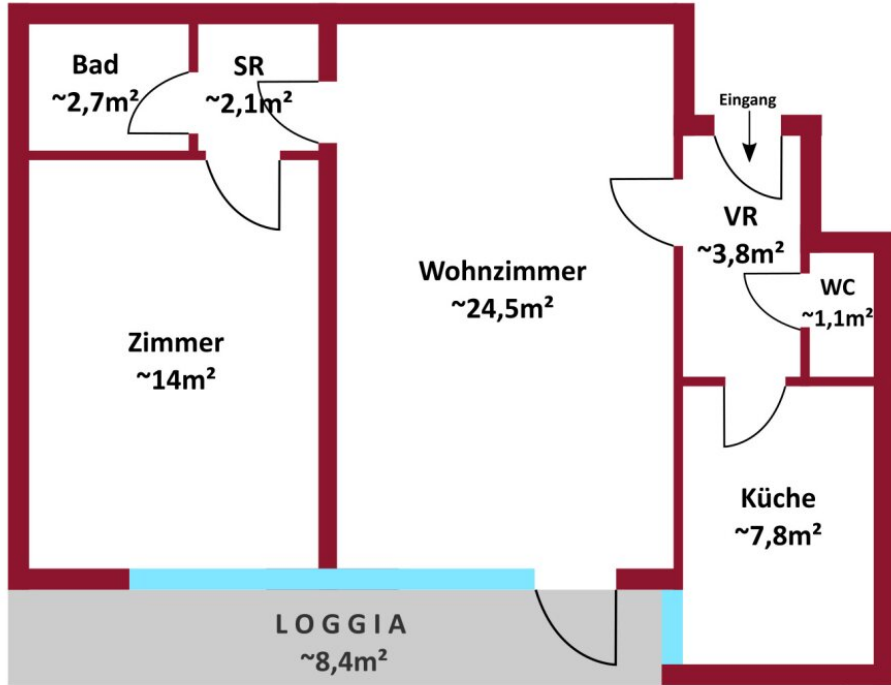
Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

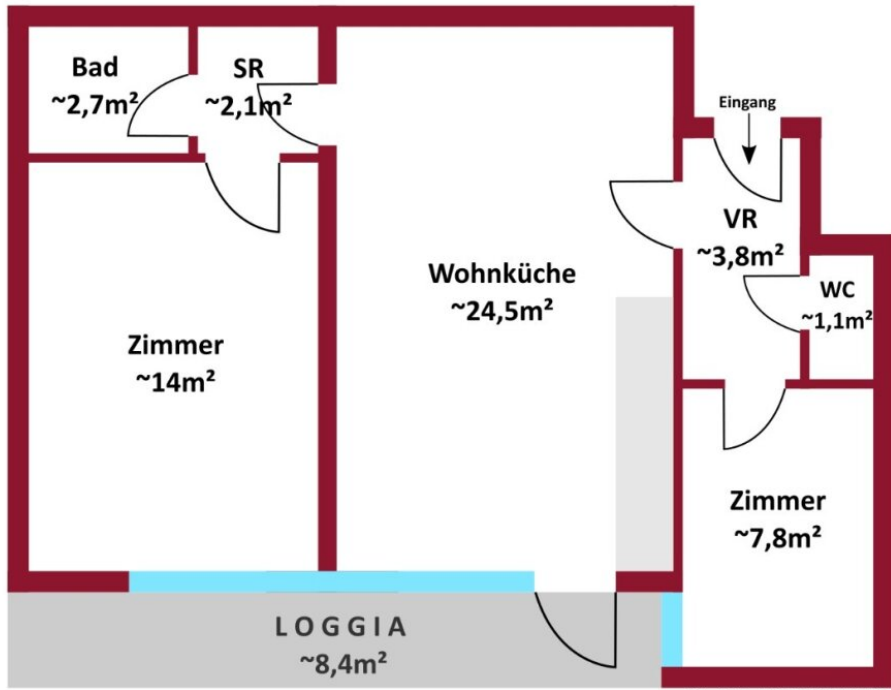






Faustskizze





PLAN ALTERNATIV

Objektbeschreibung

NEUBAU - IN ZENTRALER LAGE - U-BAHN U6 VOR DER TÜR - Innenhof Ruhelage - sonnige Loggia - DONAUINSEL - DONAUKANAL - MILLENNIUM CITY

Nach Umbauarbeiten entsteht hier eine wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit sonniger Innenhof Loggia. Die Wohnung liegt im **6.Liftstock** und bezaubert durch die **schöne Raumaufteilung** und die **zentrale Lage**. Sie haben die **U-Bahn vor der Tür** und die **Millennium City** direkt ums Eck. Für Anleger die technische Fachhochschule ist auch in unmittelbarer Nähe.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnbereich - 24,52 m²
- Loggia - 8,4 m²
- Küche - 7,82 m²
- Zimmer - 14,04 m²
- Vorraum - 3,83 m²
- Schrankraum - 2,11 m²
- Badezimmer mit Badewanne - 2,72 m²
- WC - 1,1 m²
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- Zentralheizung

- Fahrradraum
- Wasch-/ Trockenraum

Kurzinfo Lage

- U-Bahn U6 gleich gegenüber
- 60 m zum Autobus 5A - "Dresdner Straße U"
- 140 m zur Straßenbahn 2,5 - "Dresdner Straße U"
- 180 m zum Autobus 37A - "Dresdner Straße U"
- 550 m zur S-Bahn R,R1,2,3,4,9, Rex1,2 - "Traisengasse Bahnhof"
- 220 m zum Supermarkt - Billa
- 700 m zur Millennium City

Energieausweis

Der Heizwärmebedarf beträgt 70 kWh/m²a, welcher der Klasse C entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap