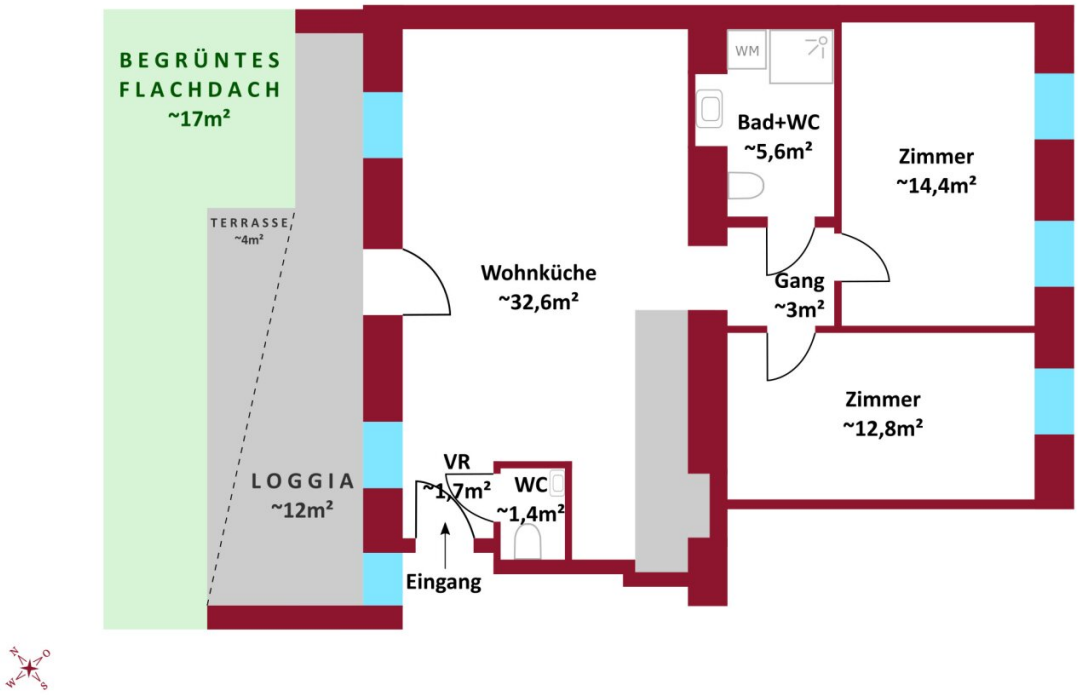
Erstbezug: Altbau, Neubau, hofseitige Terrassen, Balkone, Loggien, Gärten, Schlüsselfertig.



Objektnummer: 14390

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	71,54 m²
Nutzfläche:	104,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	17,01 m²
Kaufpreis:	574.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

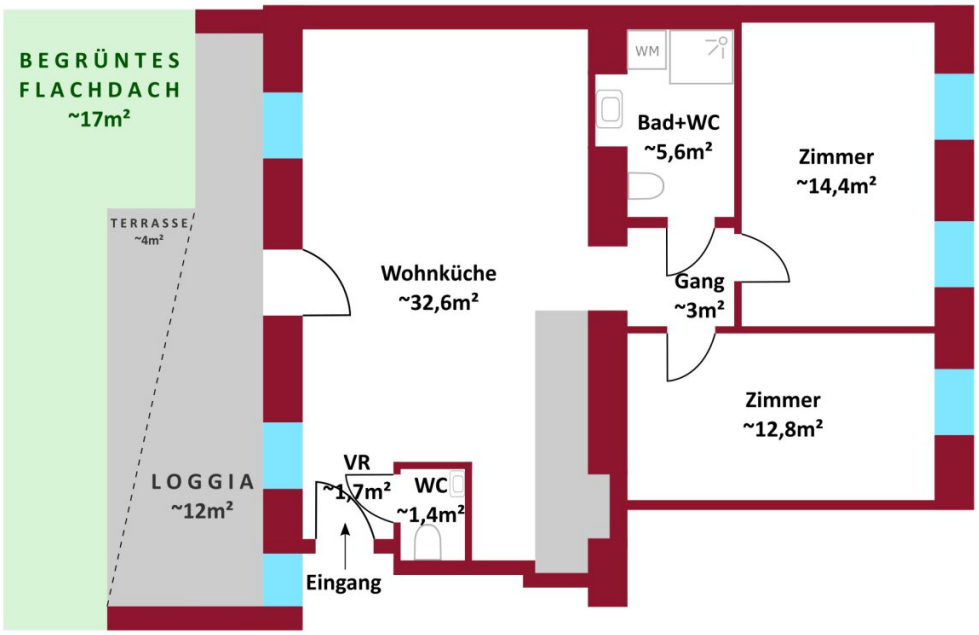
Ihr Ansprechpartner

Sebastian Scheuermann

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 676 420 78 46
H +43 676 420 78 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


BEGRÜNTES
FLACHDACH
~17m²
TERRASSE
~4m²
LOGGIA
~12m²
Wohnküche
~32,6m²
VR
~1,7m²
WC
~1,4m²
Eingang
WM
Bad+WC
~5,6m²
Zimmer
~14,4m²
Gang
~3m²
Zimmer
~12,8m²

N
O
W
S

Objektbeschreibung

Das außergewöhnliche Wohnprojekt gliedert sich in zwei Gebäude, wobei das vordere über eine ruhige Seitengasse erschlossen ist. Hier entstanden im Zuge des liebevollen Ausbaus und der Kernsanierung 13 exklusive Eigentumswohnungen sowohl traditionell sanierte Altbau- als auch innovative Penthouse-Wohnungen. Jede Wohnung zeugt von außergewöhnlichem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung, durchdachten Raumkonzepten/Grundrissgestaltung und innenhofliegenden Außenflächen. Altbauwohnungen, die mit modernster Technik und feinsten Materialien komplett saniert wurden, bis hin zu den neu entstandenen Penthouse-Wohnungen:

- **Strukturell:** Ziegelmassivbauweise kombiniert mit 3-fach verglasten Glaselementen garantiert Langlebigkeit und hervorragende Energieeffizienz.

- **Exklusive Ausstattung:** Luftwärmepumpen von Daikin sorgen für ein optimales Raumklima durch Fußbodenheizung und moderne Fancoils Gebläsegeräte zur Kühlung.

- **Feinste Materialien:** Edles Eichenholzparkett, hochwertiges Feinsteinzeug oder Fliesen und Sanitärkeramik von Villeroy & Boch unterstreichen die Qualität Ihres neuen Zuhauses.

- **Außenbereiche:** Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre auf den innenhofliegenden, mit witterungsbeständigen WPC-Dielen ausgestatteten Außenflächen

Erfüllen Sie sich den Traum von einem Zuhause, das Tradition und Moderne, Stil und Funktion, Privatsphäre und Gemeinschaft perfekt vereint.

Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

- Ziegelmassiv-Bauweise

- alle Glaselemente 3-fach Verglasung

- Aufzugsanlage: Fassungsvermögen bis zu 9 Personen

- Luftwärmepumpen der Firma Daikin

- Heizung mittels Fußbodenheizung

- Fancoils Gebläsegerät zur Kühlung

- Sanitärkeramik der Marke Villeroy & Boch

- Holzparkett aus Eiche

- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen

- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baubeginn: Herbst 2023, kurz vor Fertigstellung

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.**

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 420 78 46 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

In neuem Glanz erstrahlt diese **neu errichtete ca. 71,54 m²** großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer **Außenfläche von ca. 33 m²**. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss und ist bequem über einen Premium-Aufzug erreichbar. Die Beheizung erfolgt durch Fußbodenheizung mittels einer Luftwärmepumpe von Daikin, die zugleich für angenehme Kühlung sorgt. Die Badezimmer überzeugen mit hochwertigen Sanitärkeramiken von Villeroy & Boch. Elektrische Rollläden an den Balkontüren und stilvolles Holzparkett vervollständigen dieses attraktive Angebot.

Die 3 Zi. Wohnung teilt sich wie folgt auf:

1. OG:

- Vorraum, ca. 1,73 m²
- Wohnküche, ca. 32,64 m²
- WC, ca. 1,40 m²
- Badezimmer, ca. 5,60 m²
- Zimmer 1, ca. 14,43 m²
- Zimmer 2, ca. 12,78 m²
- Gang, ca. 2,96 m²
- begrünte Terrassenfläche, ca. 17,01 m²
- Terrassenfläche, ca. 4,04 m²
- Loggia, ca. 11,96 m²

Kostenübersicht:

Verkaufspreis Wohnung: 578.000,-- €

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baubeginn: Herbst 2023, kurz vor Fertigstellung

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.**

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 420 78 46 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap