

## **Helles Apartment 5 Minuten Fußweg zum Schlosspark Belvedere**



**Objektnummer: 722**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1194
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,77 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	94,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,46 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Evgeny Pilnikov**

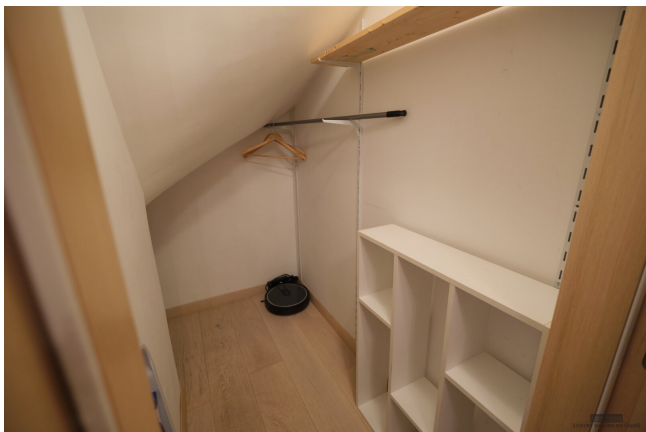
Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstrasse 3 / 11  
1010 Wien





LUXURY IMMOBILIEN GMBH





























**L LUXURY IMMOBILIEN**


**WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE IN WIEN!**

FOLGEN SIE UNS AUF   

Krugerstrasse 3/11  
1010 Vienna  
+43 660 859 10 85

-  MARKTANALYSE
-  HD-FOTOS/VIDEOS, 3D-TOUR
-  DAS GRÖSSTE NETZWERK AN PORTALEN
-  EIN VOLLSTÄNDIG KUNDENORIENTIERTER ANSATZ
-  HIGHTECH-CRM-SYSTEM
-  BEWERBUNG IHRER IMMOBILIE AUF MEHREREN SPRACHEN

**WIR LIEFERN EIN RENTABLES GESCHÄFT UND SCHNELLE ERGEBNISSE!**

  
[luxury-vienna.com](http://luxury-vienna.com)



**DETAIL INNENWAND LEICHT**

- 1,50 cm Gipskartonplatte
- 7,00 cm Unterkonstruktion mit Mineralwolle
- 1,50 cm Gipskartonplatte

**LEGENDE**

- BESTAND
- ABRUCH
- NEUBAU
- LEICHTBAUWEISE

**DETAIL FUSSBODENAUFBAU - NASSRÄUME**

- 1,85 cm Estrich
- 1,85 cm Keramischer Belag
- 5,00 cm Feuchtheitsabsicherung
- 5,00 cm Estrich
- 3,00 cm PE-Folie
- 3,00 cm Trittschalldämmung
- 2,00 cm Beschichtung
- 2,00 cm Restschichtdicke

SÄMTLICHE ZUMMEIßUNGEN UND ABMÄßERUNGEN SIND MIT NE-VÖLLEGEHÄLFWERK AUFGEFÜHRT

SÄMTLICHE RÄUME ZENTRAL BEHEIZT GASBETRIEBEN

WOHNUNGSINGANGSTÜRE BESTAND

ANZAHL UND POSITIONIERUNG DER RAUCH-FANGE BESTAND

ABFLUSSROHRE FALLROHRE PVC-HART Ø = 100

**ÄNDERUNGEN**

DATUM	ÄNDERUNGSINHALT UND BEMERKUNGEN
28.12.2014	VORBEREITUNG
22.01.2015	AUSFÜHRUNG

WEITERTER GIBT DIE PLANUNG DER VERFAHREN UND MATERIALIEN AN. SIE SIND ZU BEACHTEN. VEREINBARTE ANWENDEBARE VERFAHREN UND MATERIALIEN SIND AN DER BASTUNG ZU BEACHTEN. DIE VERFAHREN UND MATERIALIEN SIND AN DER BASTUNG ZU BEACHTEN. DIE VERFAHREN UND MATERIALIEN SIND AN DER BASTUNG ZU BEACHTEN.

**BAULICHE ÄNDERUNGEN**  
RENNWEG 89 / 7 / 9 1030 WIEN

**AUSFÜHRUNGSPLAN**

PROJEKT	ZEICHNUNG	STADIUM	MAßSTAB
	GRUNDRISS		1:25

VERLEBUNG: 2015 01 20 LUC

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich auf zwei Ebenen (3. und 4. Stock)

### **Raumaufteilung:**

Im Erdgeschoss befinden sich:

- Offene Küche und Wohnzimmer mit Schlafsofa
- Badezimmer mit Dusche,
- Einbauschränk,
- kompakte Speisekammer unter der Treppe

Auf der zweiten Ebene befinden sich 2 Zimmer:

- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank,
- Arbeitszimmer/Kinderzimmer mit Schlafsofa und Einbauschränk,
- WC mit Einbauschränk und Waschmaschine,
- Kleine Speisekammer (jetzt als Werkstatt genutzt)

Alle Fenster blicken auf den Innenhof, die Wohnung ist sehr ruhig und hell. Die Fenster in der Wohnung sind neu (im Februar 2022 ersetzt). Die Wohnung wurde vollständig mit hochwertigen Materialien renoviert. Das schöne Objekt ist voll möbliert mit allen Einbaugeräten und Haushaltsgegenständen.

Im Haus gibt es zusätzlich:

- Aufzug
- Lagerraum mit Regalen
- Parkplatz in der Tiefgarage 35.000 EUR

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap