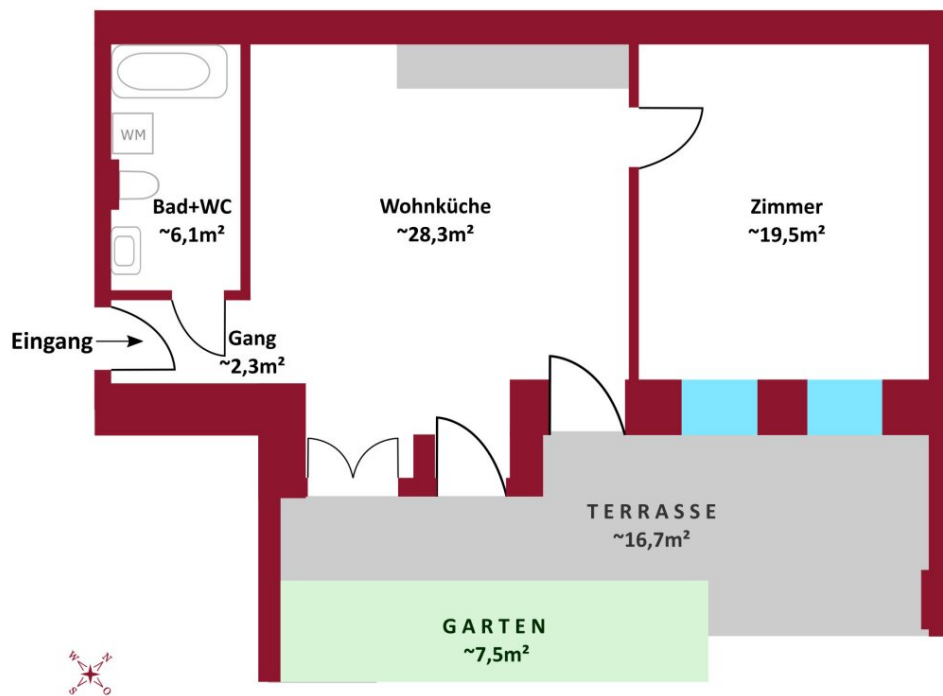


**Erstbezug Gartenwohnung in Fertigstellung I ruhige  
Innenhoflage I Luftwärmepumpe I Fußbodenheizung I  
Schlüsselfertig I**



**Objektnummer: 15202**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	56,26 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	84,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	7,65 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



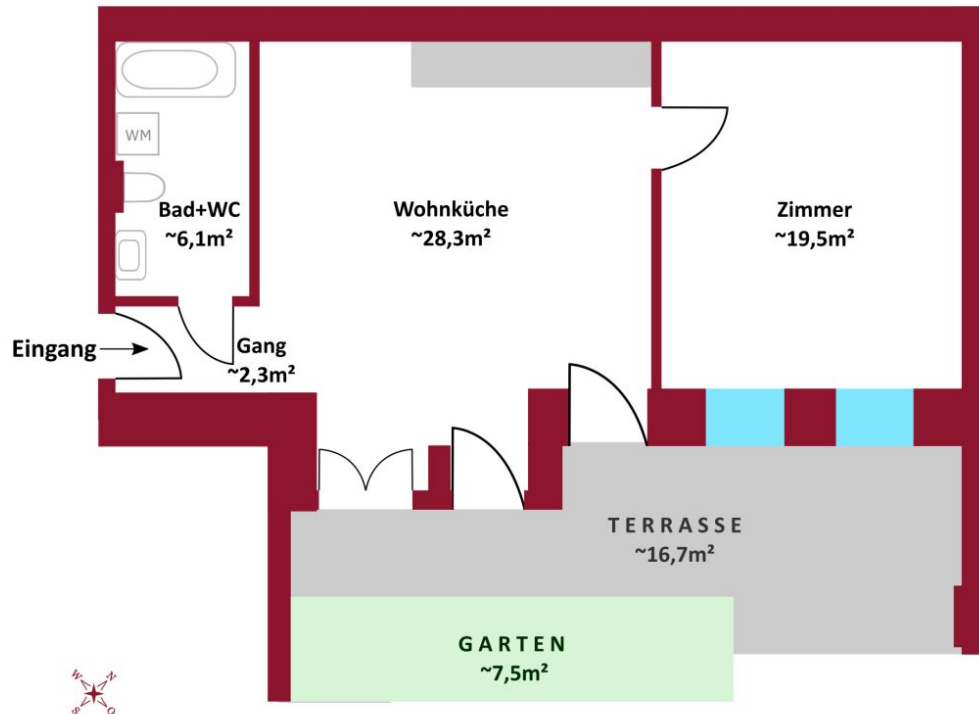
### **Benjamin Bornschein**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 664 4255 264

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

**Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und vieles mehr:** Diese **"Nach-Sanierung-Erstbezugs-2-Zimmer-Gartenwohnung"** befindet sich im zweiten Stiegenhaus in **Innenhof Ruhelage**. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. **56,26 m<sup>2</sup>** und einer großzügigen Außenfläche von ca. **28,38 m<sup>2</sup>**. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung mit einer Daikin-Luftwärmepumpe beheizt. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärkeramiken von Villeroy & Boch ausgestattet. Elektrische Rollläden an den Terrassentüren und elegantes Holzparkett runden dieses attraktive Angebot ab.

### Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

- Ziegelmassiv-Bauweise,
- 3-fach Verglasung und Außensonnenschutz der Terrassentüren,
- Luftwärmepumpe der Firma Daikin,
- Heizung durch Fußbodenheizung,
- Holzparkett aus Eiche,
- Villeroy & Boch Sanitärkeramik,
- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen,
- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen,

### Kostenübersicht:

**Verkaufspreis Wohnung: 390.000,-- €**

**Laufende Kosten monatlich:**

Betriebskosten: 118,89€ zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 32,42€ zzgl. Ust.

Reparaturrücklage: 57,28€

**Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.**

**Baustatus:** in Fertigstellung

**Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 4255 264](tel:06644255264) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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