

**Erstbezug in Dachgeschossraum | ruhige hofseitige
Loggia | Luftwärmepumpe + Kühlung | Sonnenschutz an
allen Fenstern**



Objektnummer: 15203

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Wohnfläche: | 66,48 m ² |
| Nutzfläche: | 79,50 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Kaufpreis: | 549.600,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

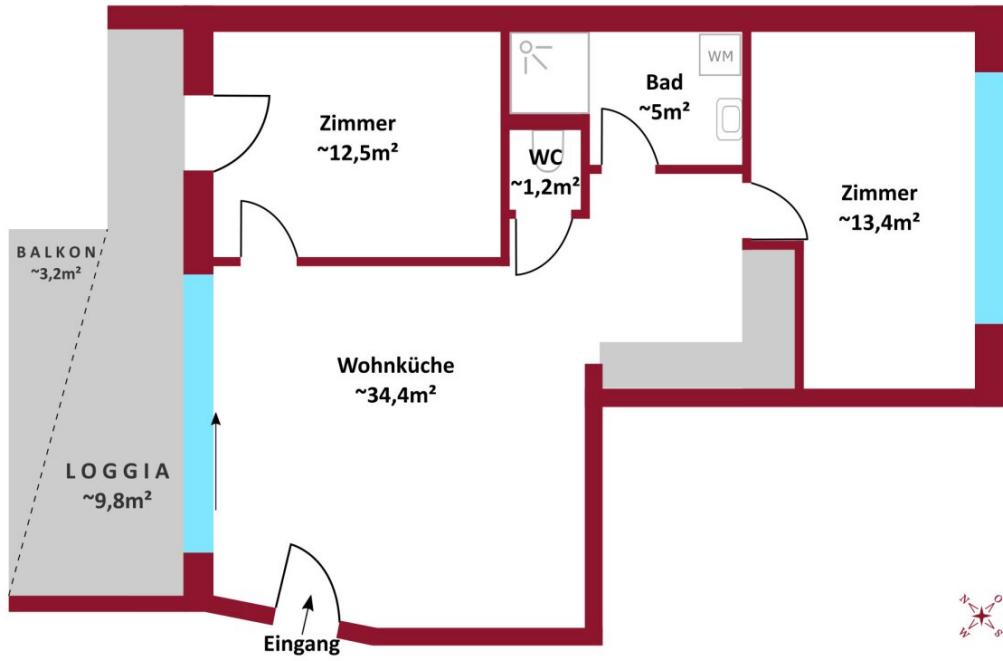


Benjamin Bornschein

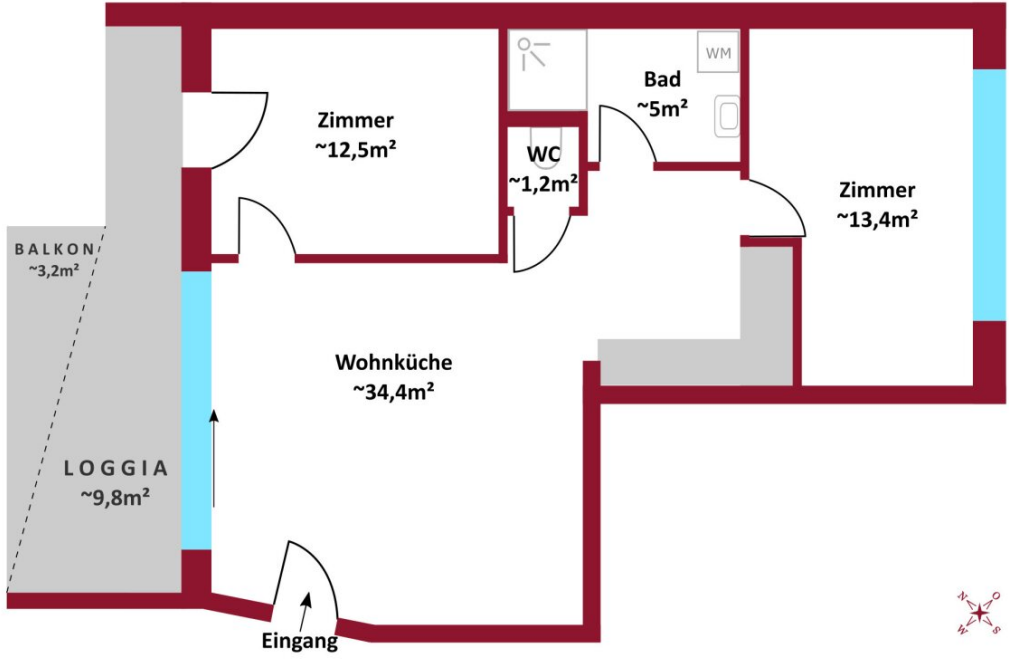
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 699 18108567

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Energieeffiziente Luftwärmepumpe inkl. Kühlung + Fußbodenheizung und vieles mehr: Diese **Erstbezugs-3-Zimmer-Dachgeschosswohnung**, mit ca. 66,48m² Wohnfläche und einer ruhigen innenhofseitigen Außenfläche von ca. 13,02m², besticht durch ihre sehr gut durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich im ersten Dachgeschoss, ohne Dachschrägen, und ist barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Die Wohnung wird durch eine Daikin-Luftwärmepumpe je nach Bedarf über eine Fußbodenheizung beheizt, oder Fancoils Gebläsegerät gekühlt. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärkeramiken von Villeroy & Boch ausgestattet. Elektrische Rollläden an allen Glaselementen, sowie ein elegantes Holzparkett runden dieses attraktive Angebot ab.

Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

- 3-fach Verglasung und Aussensonnenschutz aller Fenster
- Luftwärmepumpe der Firma Daikin,
- Heizung durch Fußbodenheizung,
- Fancoils Gebläsegerät zur Kühlung
- Holzparkett aus Eiche,
- Villeroy & Boch Sanitärkeramik,
- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen,
- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen,

Verkaufspreis Wohnung: 549.600€

Laufende Kosten monatlich:

monatliche Betriebskosten: 167,79€ zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 45,79€ zzgl. Ust.

Reparaturrücklage: 80,85€

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baubeginn: Herbst 2023, kurz vor Fertigstellung

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 181 08 567](tel:069918108567) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

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