Erstbezug in Dachgeschosstraum I ruhige hofseitige Loggia I Luftwärmepumpe + Kühlung I 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 m²
Nutzfläche:	79,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	549.600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

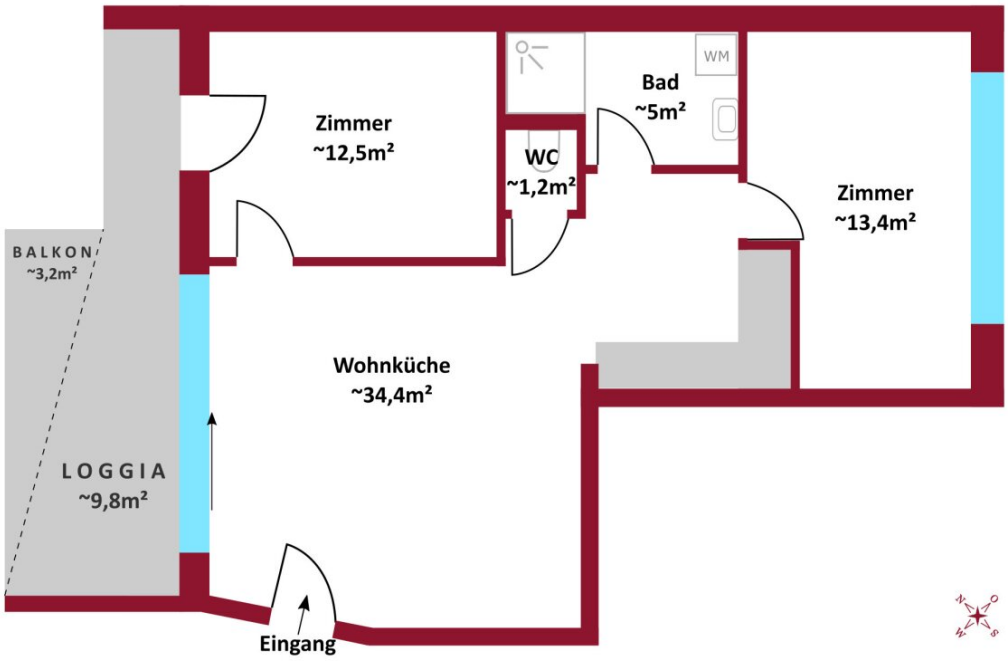
Ihr Ansprechpartner

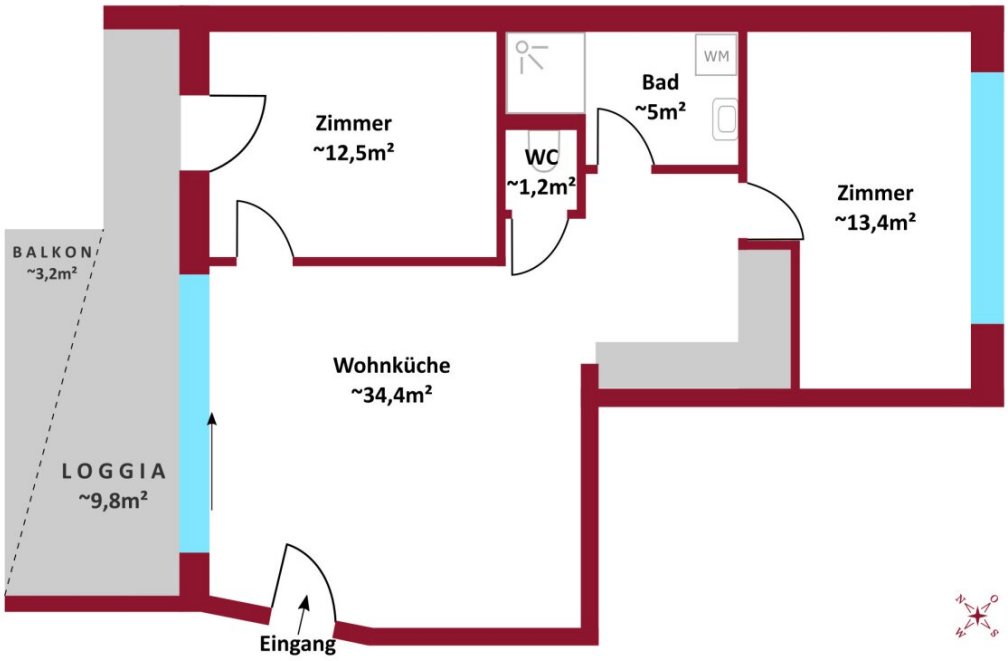
Benjamin Bornschein

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264

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


Zimmer
~12,5m²
WC
~1,2m²
Bad
~5m²
WM
Zimmer
~13,4m²
BALKON
~3,2m²
Wohnküche
~34,4m²
LOGGIA
~9,8m²
Eingang


Zimmer
~12,5m²
WC
~1,2m²
Bad
~5m²
WM
Zimmer
~13,4m²
BALKON
~3,2m²
Wohnküche
~34,4m²
LOGGIA
~9,8m²
Eingang

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 Aussensonneschutz 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 0664 4255 264 **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