Erstbezug sanierter Altbau in Fertigstellung I ruhige hofseitige Loggia I Luftwärmepumpe I Fußbodenheizung I Schlüsselfertig.

Objektnummer: 15210

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	44,14 m²
Nutzfläche:	46,94 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

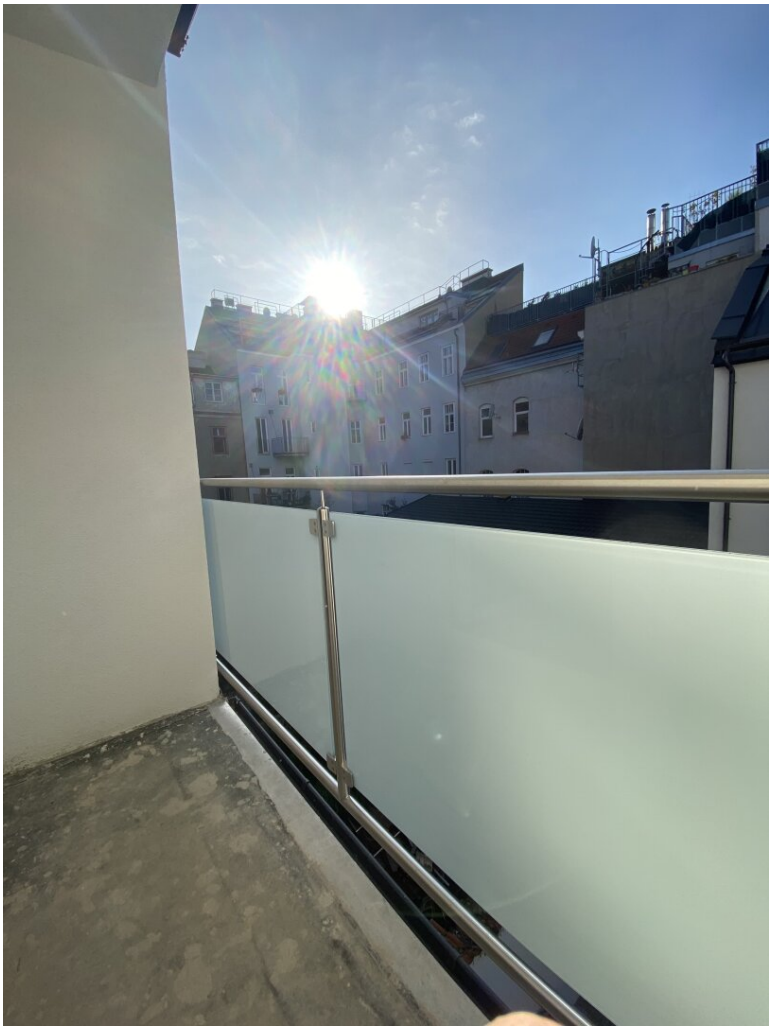
Ihr Ansprechpartner

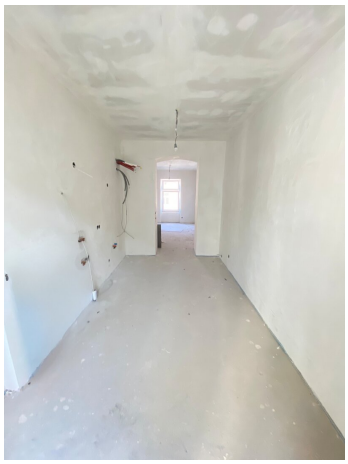
Benjamin Bornschein

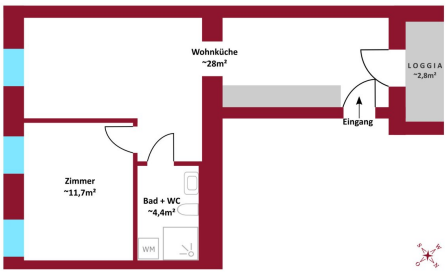
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

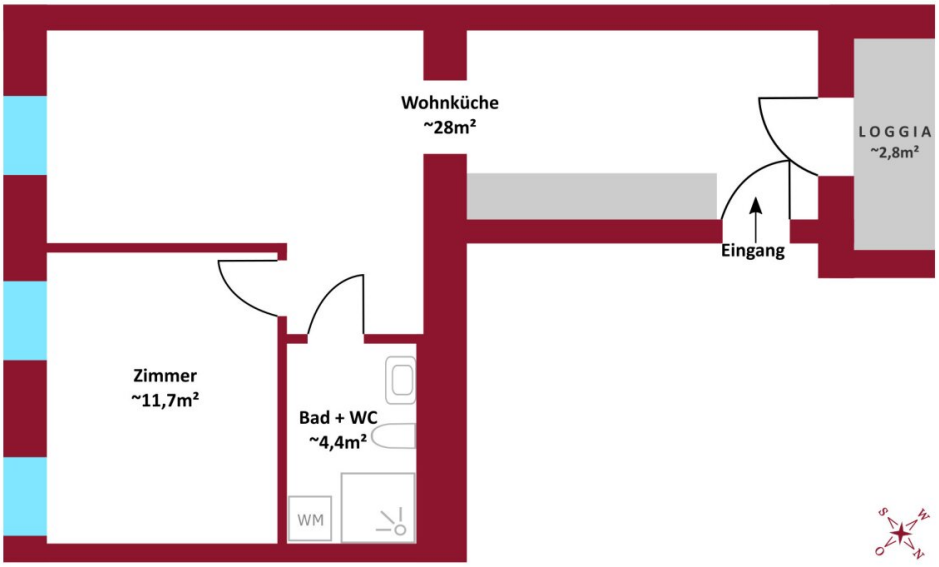
T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264

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






Wohnküche
~28m²
LOGGIA
~2,8m²
Eingang
Zimmer
~11,7m²
Bad + WC
~4,4m²
WM


Wohnküche
~28m²
LOGGIA
~2,8m²
Eingang
Zimmer
~11,7m²
Bad + WC
~4,4m²
WM

Objektbeschreibung

Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und vieles mehr: Diese **"Erstbezugs-2-Zimmer-Altbauwohnung"** erstrahlt nach einer Komplettsanierung in neuem Glanz. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Die Wohnung wird durch eine **Fußbodenheizung** mit einer **Daikin-Luftwärmepumpe** beheizt. Die zum **ruhigen Innenhof gelegene Loggia** lädt zum entspannen ein. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärkeramiken von **Villeroy & Boch** ausgestattet. **Elektrische Rollläden an den Balkontüren** und elegantes **Holzparkett** runden dieses attraktive Angebot ab.

Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

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

Verkaufspreis Wohnung: 299.400€

Laufende Kosten monatlich:

Betriebskosten: 103,27€ zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 28,16€ zzgl. Ust.

Reparaturrücklage: 49,76€

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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