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

Objektnummer: 15212

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	42,55 m²
Nutzfläche:	45,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

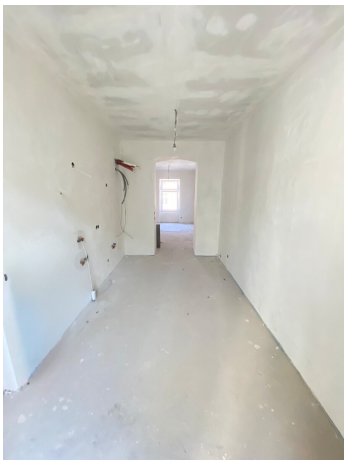
Ihr Ansprechpartner

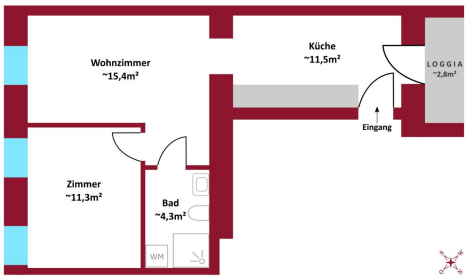
Benjamin Bornschein

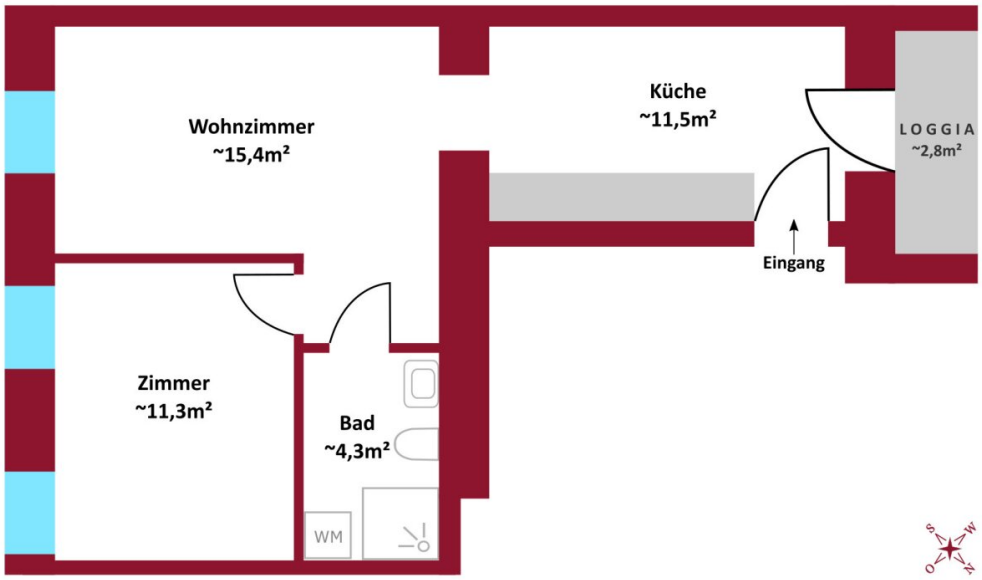
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264

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




Wohnzimmer
~15,4m²
Küche
~11,5m²
LOGGIA
~2,8m²
Eingang
Zimmer
~11,3m²
Bad
~4,3m²
WM


Wohnzimmer
~15,4m²
Küche
~11,5m²
LOGGIA
~2,8m²
Eingang
Zimmer
~11,3m²
Bad
~4,3m²
WM
S
W
O
N

Objektbeschreibung

Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und vieles mehr: Diese **"Erstbezugs-2-Zimmer-Altbauwohnung"** erstrahlt nach einer Komplettsanierung in neuem Glanz. Sie befindet sich im ersten 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: 295.000€

Laufende Kosten monatlich:

Betriebskosten: 99,77€ zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 27,21€ zzgl. Ust.

Reparaturrücklage: 48,07€

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