

**Erstbezug DG Wohnung in Fertigstellung | ruhige
hofseitige Loggia | Luftwärmepumpe | Fußbodenheizung |
keine Dachschrägen | Schlüsselfertig.**



Objektnummer: 15228

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Wohnfläche: | 54,38 m ² |
| Nutzfläche: | 57,18 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 399.800,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

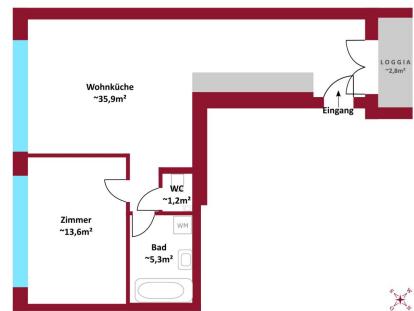


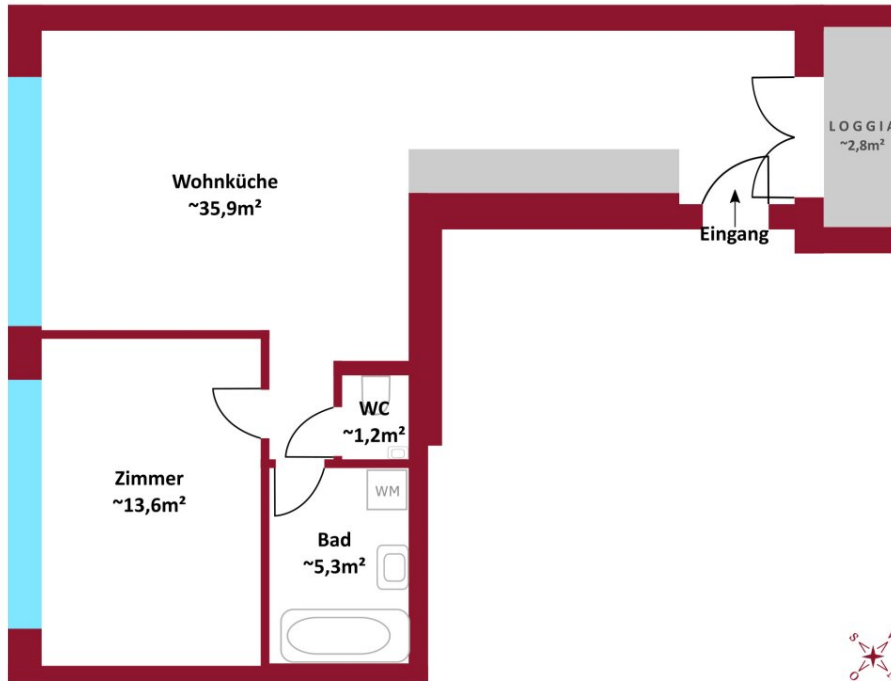
Benjamin Bornschein

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 mit Fußbodenheizung und vieles mehr: Eine "Erstbezugs-2-Zimmer-Dachgeschosswohnung" ohne **Dachschrägen** und barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen! Die Wohnung wird durch eine **Fußbodenheizung** mit einer **Daikin-Luftwärmepumpe** beheizt und über ein Fancoil Gebläse gekühlt. Die zum **ruhigen Innenhof gelegene Loggia** lädt zum entspannen ein. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärkeramiken von **Villeroy & Boch** ausgestattet. **Elektrische Rollläden an allen Glaselementen** und elegantes **Holzparkett** runden dieses attraktive Angebot ab.

Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

- 3-fach Verglasung und Aussensonnenschutz allen Glaselementen,
- Luftwärmepumpe der Firma Daikin,
- Heizung durch Fußbodenheizung,
- Kühlung durch Fancoil Gebläse
- Holzparkett aus Eiche,
- Villeroy & Boch Sanitärkeramik,
- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen,
- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen,

Verkaufspreis Wohnung: 399.800,-€

Laufende Kosten monatlich:

Betriebskosten: 129,27€ zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 35,26€ zzgl. Ust.

Reparaturrücklage: 62,29€

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