

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



**Objektnummer: 15228**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

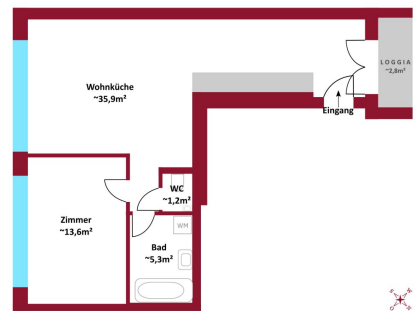


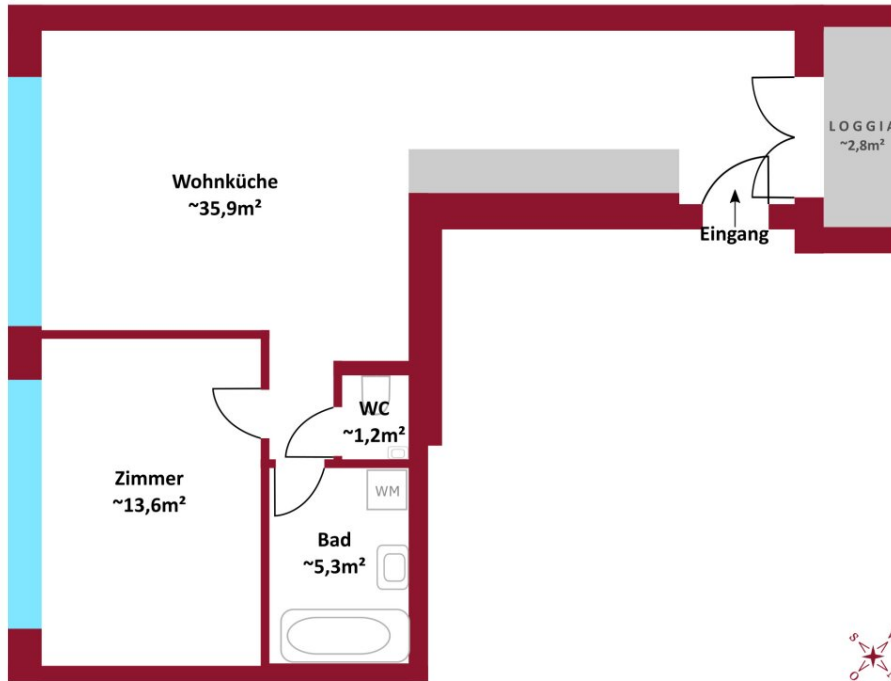
### **Benjamin Bornschein**

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.





## 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 [0664 4255 264](tel:06644255264) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://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