

**Erstbezug sanierter Altbau in Fertigstellung | 33m²
Außenfläche | Luftwärmepumpe | Fußbodenheizung |
Schlüsselfertig.**



Objektnummer: 15247

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	71,54 m ²
Nutzfläche:	104,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	17,01 m ²
Kaufpreis:	574.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

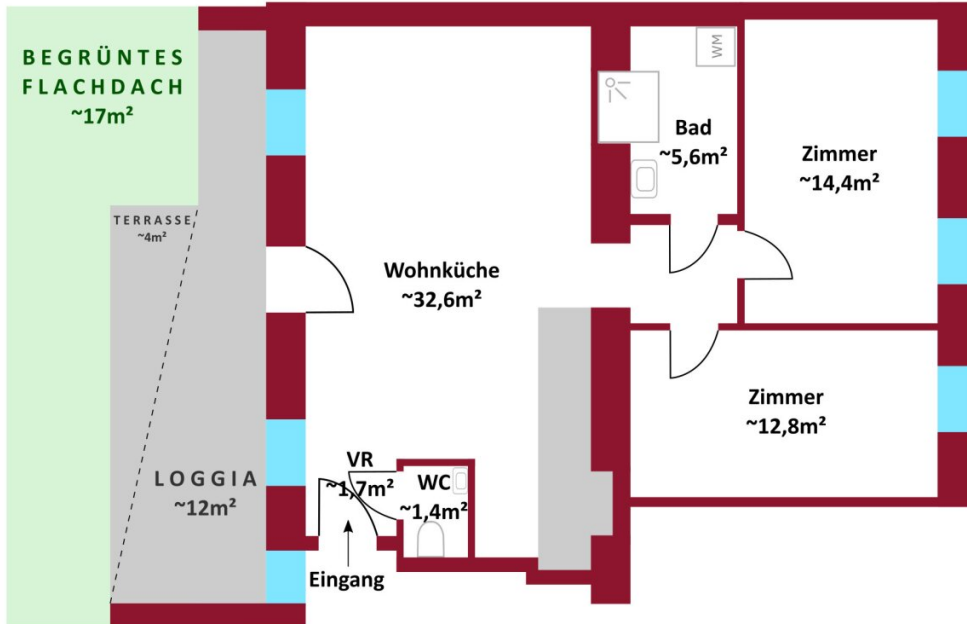


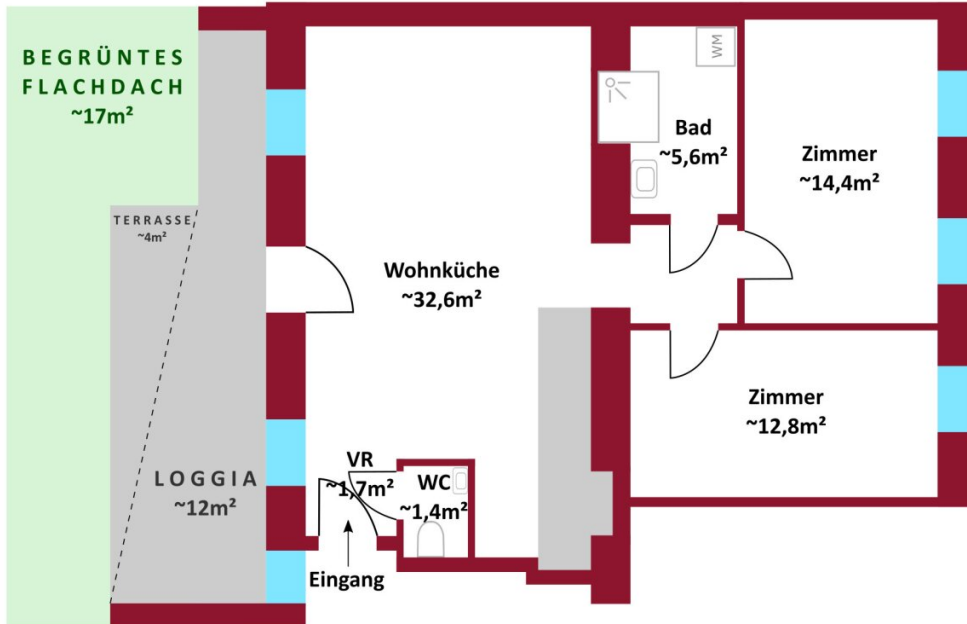
Benjamin Bornschein

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und vieles mehr: Diese "Nach-Sanierung-Erstbezugs-3-Zimmer-Altbauwohnung" besticht mit einer **Wohnfläche von ca. 71,54 m²** und einem **Außenbereich von ca. 33m²**. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung mit einer Daikin-Luftwärmepumpe beheizt. 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 der Fenster und Balkontüren
- Luftwärmepumpe der Firma Daikin
- Heizung durch Fußbodenheizung
- Holzparkett aus Eiche
- Villeroy & Boch Sanitärkeramik
- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen
- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen

Verkaufspreis Wohnung: 574.800,-- €

Laufende Kosten monatlich:

Betriebskosten: 183,60 € zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 50,10 € zzgl. USt.

Reparaturrücklage: 88,51 €

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt

werden.

Baustatus: in 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

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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