

Topsanierte Wohnung - Balkon - Ruhelage - Erstbezug nach Sanierung



Wohnküche

Objektnummer: 6199

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	174,19 €
USt.:	17,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

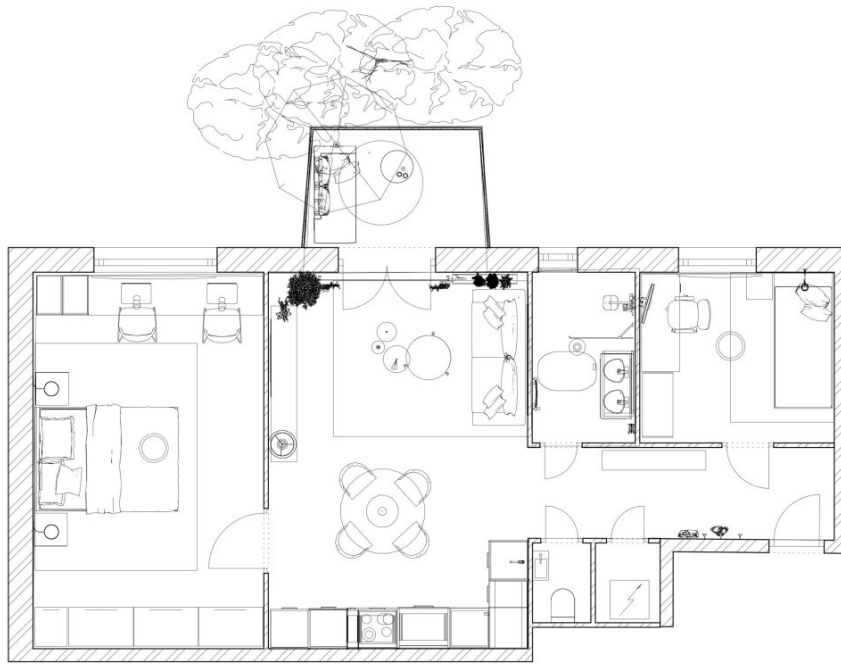


Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine von VESTANA Homes **hochwertig sanierte Neubauwohnung**, in **guter Lage des 4. Bezirks**. Die Sanierungsarbeiten laufen auf Hochtouren und werden **Anfang Februar 2025** abgeschlossen.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock eines gepflegten Wohnhauses**. Aufgeteilt auf **ca. 65,69m² Wohnfläche**, befinden sich 2 Schlafzimmer (beide hofseitig), 1 Badezimmer mit **Walk-in Dusche**, 1 getrennte Toilette, 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie eine **offene und geräumige Wohnküche**, die mit einer **modernen Küche** von Nobilia ausgestattet wird. Über die Wohnküche gelangt man auf den ca. **3,5m² großen Balkon** mit Blick in den **ruhigen und begrünten Innenhof**.

Hier einige **Ausstattungs-Highlights**:

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Hochwertige Verfliesung der Nassräume
- Walk-in Dusche mit Regenbrause
- Neues Brennwertgerät
- Nobilia Küche mit Siemens-Elektrogeräten (inkl. 5 Jahre Hersteller-Garantie)

Nähere Details finden Sie in Ihrem persönlichen Exposé auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap