

## **FASZINIERENDE REVITALISIERTE STADTWOHNUNG IN PERFEKTER LAGE**



**Objektnummer: 7320/318**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien,Brigittenau
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,32 €
<b>USt.:</b>	13,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107









## Objektbeschreibung

Dieses Jahrhundertwendehaus liegt im Herzen von Brigittenau und wurde einer kompletten Sanierung unterzogen - hier sind traumhafte Wohnungen mit sehr guter Ausstattung entstanden!

Der fertiggestellte Bau liegt Nähe Praterstern.

Bei der Errichtung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet und selbstverständlich ist das Gebäude am letzten Stand der Bau- und Ausstattungstechnik, auch thermisch.

**weiße Hochglanzküche** mit sämtlichen Geräten (Gorenje) im Regelgeschoss

Böden werden mit Haro Parkett Landhausdiele ausgestattet im DG Eichparkett geölt und gebürstet

**Fenster 3-fach Isolierversglasung** - Dreh-Kipp-Flügeln und elektrisch gesteuertem Sonnenschutz (Außenrollo)

im **DG wird ein Klimagerät** eingebaut

**Wohnungseingangstüre** - Brandschutztüre Klimakategorie c (III) Widerstandsklasse 2, Schalldämmung 38db.

Fußbodenheizung wird im **Regelgeschoss mittels Gas befeuert** - Brennwertgerät von Vaillant

Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann zur Verfügung gestellt werden

Orte wie der **Hannovermarkt und Wallensteinplatz** sind die Zentren des Bezirks.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum - 8,49m<sup>2</sup>

Wohnküche - 29,57m<sup>2</sup>

Zimmer - 10,56m<sup>2</sup> + 16,96m<sup>2</sup>

Bad - 6,14m<sup>2</sup>

WC - 1,71m<sup>2</sup>

Abstellraum (1,75m<sup>2</sup>) ist der Wohnung zugeordnet.

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme 0676 391 91 07 sowie über eine Vereinbarung für eine Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Abgeber stehen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap