Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon – Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in der Randhartingergasse !

Objektnummer: 1036

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,26 m²
Nutzfläche:	68,80 m²
Gesamtfläche:	69,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	30,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €

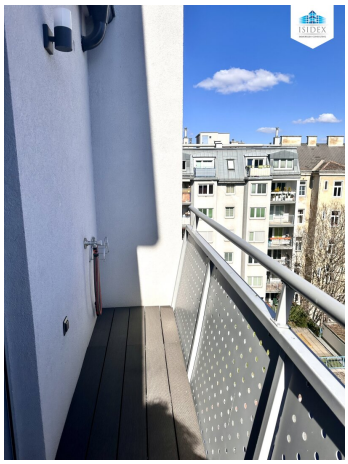
Ihr Ansprechpartner

Marina Malaiev

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

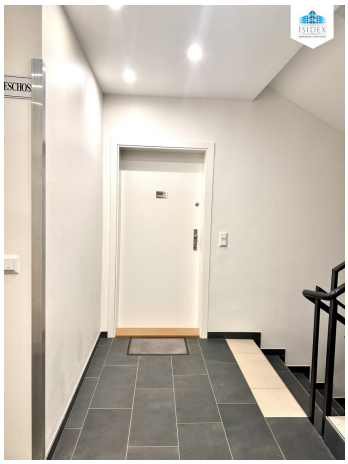
T +43 1 956511618
H +43 676 844297222

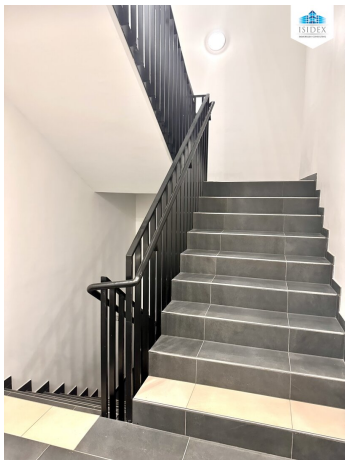
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



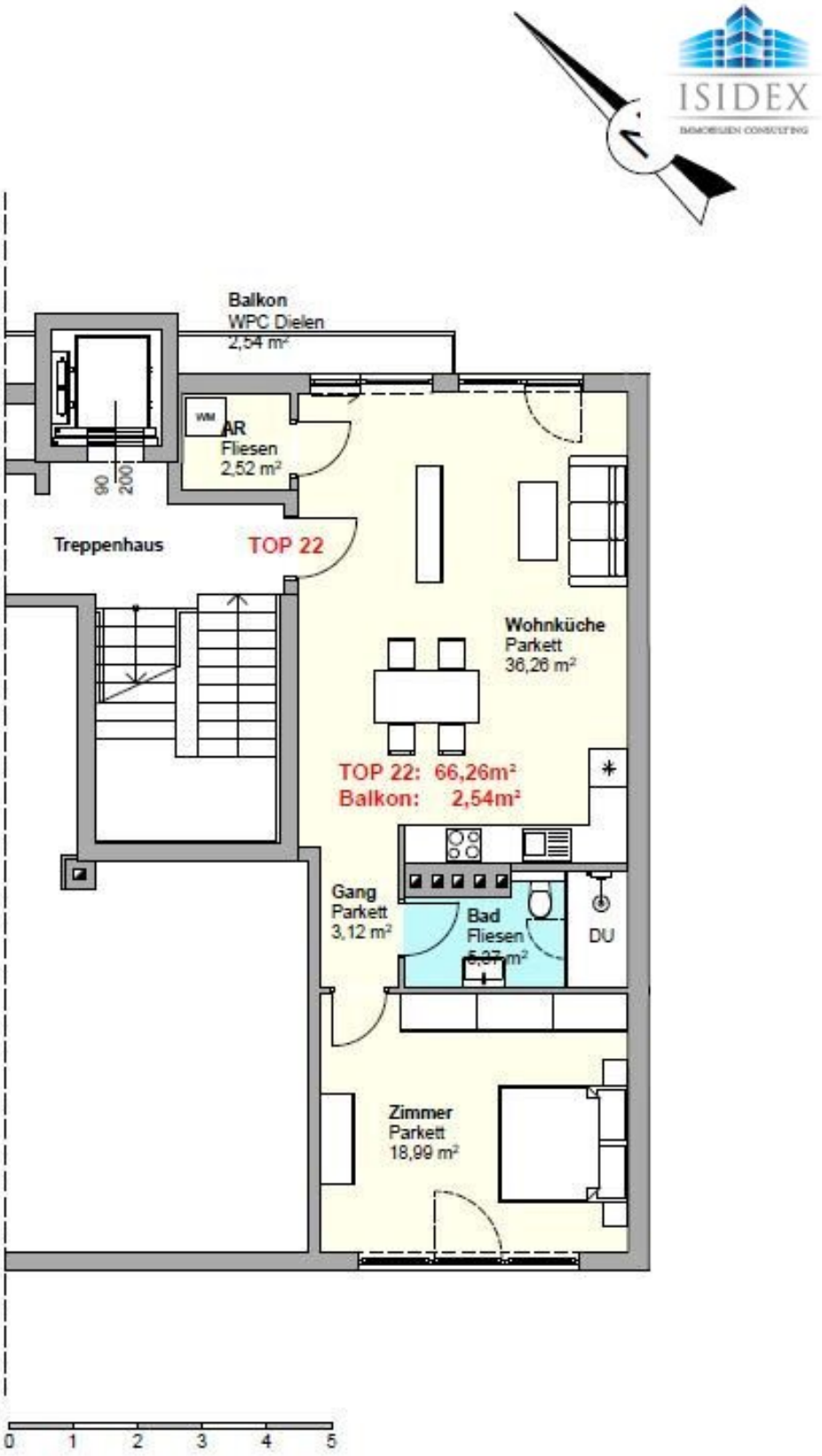
ISIDEX

TEC7
TEC7 CLEANER





ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING
L. DACHGESCHOS


Balkon
WPC Dielen
2,54 m²
WM
AR
Fliesen
2,52 m²
90
200
Treppenhaus
TOP 22
Wohnküche
Parkett
36,26 m²
TOP 22: 66,26m²
Balkon: 2,54m²
Gang
Parkett
3,12 m²
Bad
Fliesen
5,37 m²
DU
Zimmer
Parkett
18,99 m²
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, die nach einer umfassenden und hochwertigen Sanierung zum **Erstbezug** bereit ist.

Mit lichtdurchfluteten Räumen und einer modernen Ausstattung bietet diese Wohnung auf ca. 66 m² Wohnfläche und einem ca. 3 m² großen Balkon den idealen Rückzugsort für Singles oder Paare.

Raumaufteilung:

- **Wohnküche mit Vorzimmer:** Der großzügige, offene Bereich schafft ein angenehmes Raumgefühl und eignet sich hervorragend für eine moderne Küchenzeile sowie einen gemütlichen Essbereich.

- **Abstellraum:** Der praktische Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung in der Wohnung.

- **Schlafzimmer:** Das helle Schlafzimmer besticht durch große Fenster, die bis zum Boden reichen und für eine hervorragende Belichtung sorgen.

- **Badezimmer:** Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Dusche, WC und einer praktischen Handtuchheizung ausgestattet.

- **Balkon:** Der Balkon lädt zum Entspannen ein.

Ausstattung:

- **Fenster mit Außenrollos:** Alle Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet, die für idealen Sichtschutz und vollständige Verdunkelung sorgen.

- **Klimaanlagen:** In den Zimmern befinden sich moderne Klimaanlagen, die für eine

angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit sorgen.

- **Fußbodenheizung:** Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige und behagliche Wärme in der gesamten Wohnung.

- **Hochwertige Materialien:** Die Wohnung ist mit modernen und hochwertigen Materialien ausgestattet, die höchsten Wohnkomfort bieten.

- **Bodenbeläge:** In den Wohnräumen wurde **Parkett** verlegt, das für ein warmes und elegantes Ambiente sorgt. Badezimmer ist mit modernen, pflegeleichten **Fliesen** ausgestattet.

Kaufpreis: € 398.000,-

BK inkl. RR und Ust.: ca. € 230,-

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Frau Marina Malaiev ausschließlich schriftlich unter **malaievm@isidex.at** oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Frau Marina Malaiev unter der Nr. 0676/844 297 222 jederzeit gerne zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.