# Kernsanierte Eigentumswohnung am Gruschaplatz

**Objektnummer: 1260**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1140 Wien |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Wohnfläche:** | 56,54 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 339.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl**

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

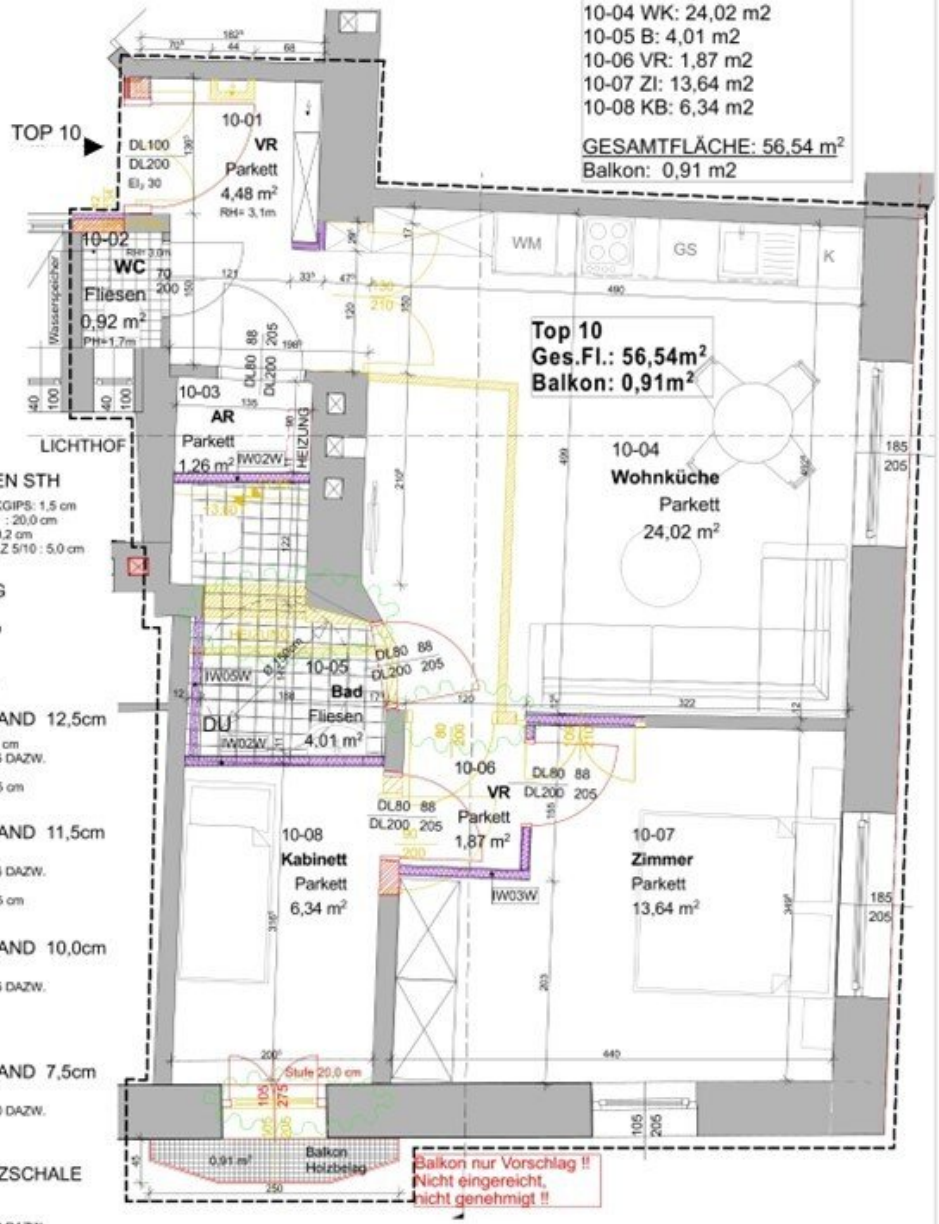
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN

**TOP 10**
10-01 VR: 4,48 m2
10-02 WC: 0,92 m2
10-03 AR: 1,26 m2
10-04 WK: 24,02 m2
10-05 B: 4,01 m2
10-06 VR: 1,87 m2
10-07 ZI: 13,64 m2
10-08 KB: 6,34 m2

GESAMTFLÄCHE: 56,54 m²
Balkon: 0,91 m2




## AUFBAUTEN:

### W01 - WHG GEGEN STH

- PUTZMÖRTEL AUS KALKGIPS: 1,5 cm
- POROTHERM 20-40 SBZ : 20,0 cm
- FUGENGLATTSTRICH : 0,2 cm
- TRENNWAND KLEMMFILZ 5/10 : 5,0 cm
- GKB 1,25 cm: 1,25 cm

### B01 - DECKE Ü. KG

- BODENBELAG 1,5 cm
- ZEMENTESTRICH 6,0 cm
- PE FOLIE

- DECKE (BESTAND)
- INNENPUTZ (BESTAND)

### IW01W - INNENWAND 12,5cm

- GKBI-PLATTE 2x1,25: 2,5 cm
- METALLSTÄNDER CW 75 DAZW.
  ISOVER TW-KF : 7,5 cm
- GKBI-PLATTE 2x1,25: 2,5 cm

### IW02W - INNENWAND 11,5cm

- GKP-PLATTE : 1,25cm
- METALLSTÄNDER CW 75 DAZW.
  ISOVER TW-KF : 7,5 cm
- GKBI-PLATTE 2x1,25: 2,5 cm

### IW03W - INNENWAND 10,0cm

- GKP-PLATTE : 1,25cm
- METALLSTÄNDER CW 75 DAZW.
  ISOVER TW-KF : 7,5 cm
- GKP-PLATTE : 1,25cm

### IW04W - INNENWAND 7,5cm

- GKP-PLATTE : 1,25cm
- METALLSTÄNDER CW 50 DAZW.
  ISOVER TW-KF : 5,0 cm
- GKP-PLATTE : 1,25cm

### IW05W - VORSATZSCHALE 7,5cm

- METALLSTÄNDER CW 50 DAZW.
  ISOVER TW-KF : 5,0 cm
- GKBI-PLATTE 2x1,25cm: 2,5cm

Grundriss Top 10, 1:50

KMW

# Objektbeschreibung

Die kernsanierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß,  verfügt über eine Wohnfläche von rund 56m² und verteilt sich auf Vorraum, Abstellraum, separates WC, Bad mit Dusche, möblierte Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Kabinett.

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und bietet folgende Ausstattung:

- Beheizung über eine moderne Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung von Josko
- Klebeparkett Fischgrät geölt in den Wohnräumen
- Großformatfliesen (Keramik oder Feinsteinzeug)
- Hochwertige Altwiener Türen

Infrastruktur: Strassenbahn 50 Meter, U-Bahn 600 Meter, ausreichend Parkplätze in der Umgebung

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap