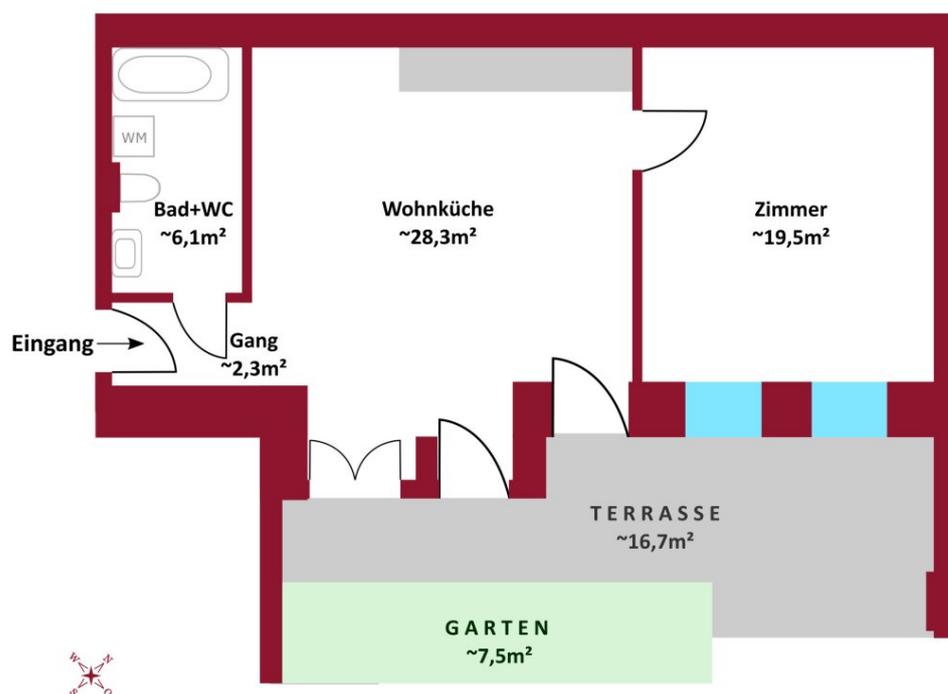


**Erstbezug: Altbau, Neubau, hofseitige Terrassen, Balkone,
Loggien, Gärten, Schlüsselfertig.**



Objektnummer: 14604

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	56,26 m ²
Nutzfläche:	84,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	7,65 m ²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

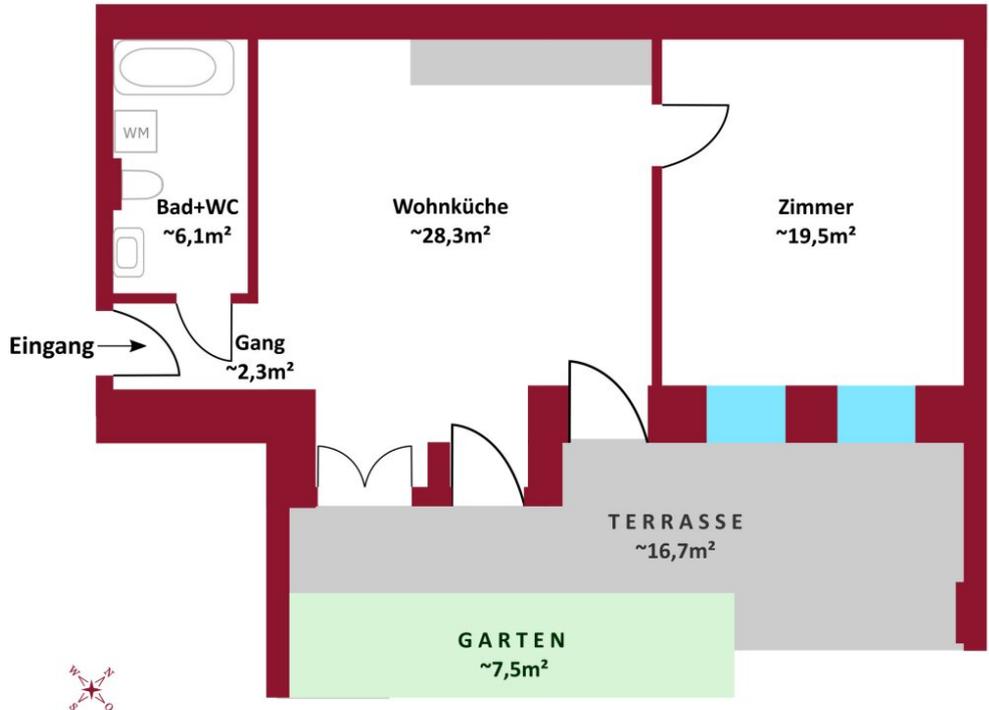


Sebastian Scheuermann

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 676 420 78 46
H +43 676 420 78 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Das außergewöhnliche Wohnprojekt gliedert sich in zwei Gebäude, wobei das vordere über eine ruhige Seitengasse erschlossen ist. Hier entstanden im Zuge des liebevollen Ausbaus und der Kernsanierung 13 exklusive Eigentumswohnungen sowohl traditionell sanierte Altbau- als auch innovative Neubau und Penthouse-Wohnungen.

Jede Wohnung überzeugt mit hoher Wohnqualität, einer durchdachten Grundrissgestaltung und hochwertigen Ausstattungsdetails. Die Altbauwohnungen wurden im Zuge der Kernsanierung umfassend modernisiert, während die neuen Penthouses ein zeitgemäßes Wohngefühl bieten – beide Varianten verfügen über ruhige, innenhofseitige Außenflächen.

Bauweise & Technik:

- Solide Ziegelmassivbauweise mit 3-fach verglasten Glaselementen für Langlebigkeit und Energieeffizienz
- Aufzugsanlage für bis zu 9 Personen
- Luftwärmepumpen der Marke Daikin
- Fußbodenheizung sowie moderne Fancoils für angenehmes Raumklima

Ausstattung & Materialien:

- Hochwertiger Eichenholzparkett
- Großformatiges Feinsteinzeug oder elegante Fliesen
- Sanitärkeramik von Villeroy & Boch
- Außenflächen mit witterungsbeständigen WPC-Dielen

Dieses Projekt verbindet klassische Eleganz mit zeitgemäßem Komfort – ein Ort, der stilvolles Wohnen in urbaner Ruhe neu definiert.

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baubeginn: Herbst 2023, kurz vor Fertigstellung

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.**

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0676 420 78 46](tel:06764207846) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Diese **2-Zimmer-Gartenwohnung** mit ca. **56,26 m²** Wohnfläche und einer großzügigen Außenfläche von ca. **28,38 m²** erstrahlt in neuem Glanz und bietet ein einladendes Wohnambiente. Entdecken Sie die Vorzüge des weitläufigen **Gartens und der Terrasse**, die zusätzlichen Freiraum und Entspannungsmöglichkeiten bieten. Die Beheizung erfolgt mittels **Fußbodenheizung**, betrieben von einer hoch **effizienten Luftwärmepumpe** von Daikin, die gleichzeitig für angenehme Kühlung sorgt. Die Badezimmer sind mit **hochwertigen Sanitärkeramiken von Villeroy & Boch** ausgestattet, während stilvolles Holzparkett das attraktive Angebot abrundet.

Die 2 Zi. Wohnung teilt sich wie folgt auf:

EG:

- Wohnküche, ca. 28,3 m²
- Badezimmer + WC, ca. 6,1 m²
- Zimmer, ca. 19,5 m²
- Gang, ca. 2,3 m²
- Terrasse, ca. 20,7 m²
- Garten, ca. 7,7 m²

Verkaufspreis Wohnung: **390.000,-- €**

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baubeginn: Herbst 2023, kurz vor Fertigstellung

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.**

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 420 78 46 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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