

**Erstbezug Gartenwohnung in Fertigstellung I ruhige
Innenhoflage I Luftwärmepumpe I Fußbodenheizung I
Schlüsselfertig I**



Objektnummer: 15202

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

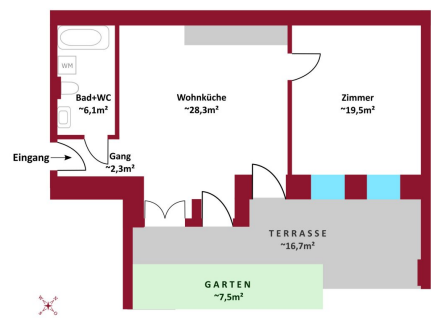


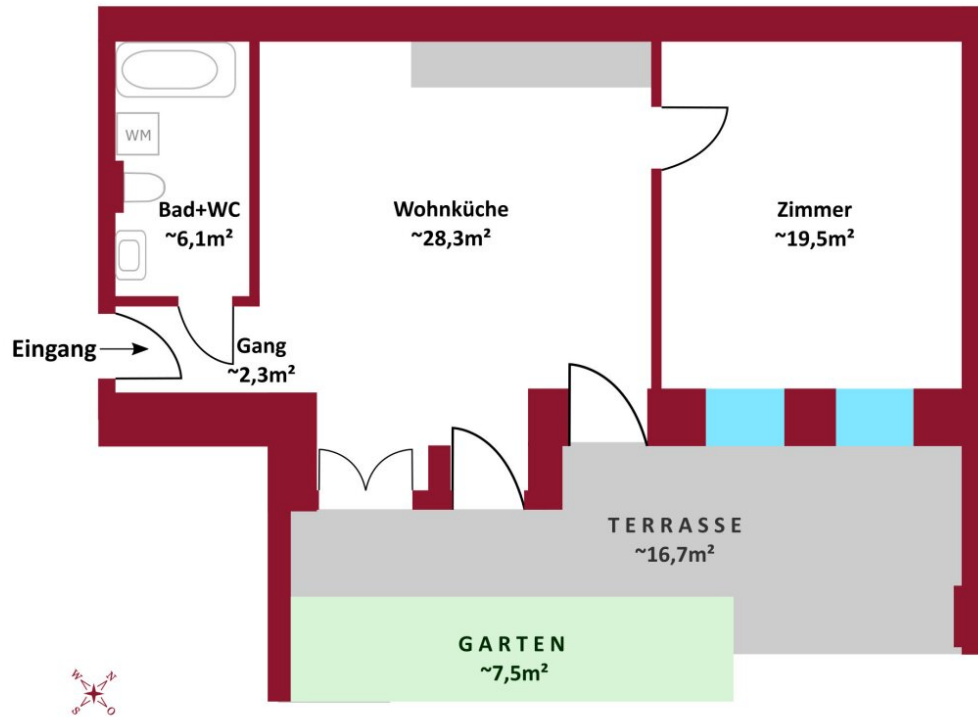
Benjamin Borschein

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und vieles mehr: Diese **"Nach-Sanierung-Erstbezugs-2-Zimmer-Gartenwohnung"** befindet sich im zweiten Stiegenhaus in **Innenhof Ruhelage**. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. **56,26 m²** und einer großzügigen Außenfläche von ca. **28,38 m²**. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung mit einer Daikin-Luftwärmepumpe beheizt. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärkeramiken von Villeroy & Boch ausgestattet. Elektrische Rollläden an den Terrassentüren und elegantes Holzparkett runden dieses attraktive Angebot ab.

Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

- Ziegelmassiv-Bauweise,
- 3-fach Verglasung und Außensonneschutz der Terrassentüren,
- Luftwärmepumpe der Firma Daikin,
- Heizung durch Fußbodenheizung,
- Holzparkett aus Eiche,
- Villeroy & Boch Sanitärkeramik,
- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen,
- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen,

Kostenübersicht:

Verkaufspreis Wohnung: 390.000,-- €

Laufende Kosten monatlich:

Betriebskosten: 118,89€ zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 32,42€ zzgl. Ust.

Reparaturrücklage: 57,28€

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baustatus: in Fertigstellung

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 4255 264](tel:06644255264) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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