

**Erstbezug sanierter Altbau in Fertigstellung | ruhige
hofseitige Loggia | Luftwärmepumpe | Fußbodenheizung |
Schlüsselfertig.**



Objektnummer: 15210

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	44,14 m ²
Nutzfläche:	46,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

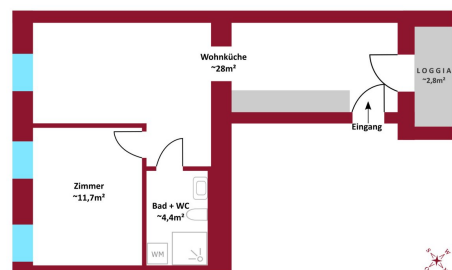


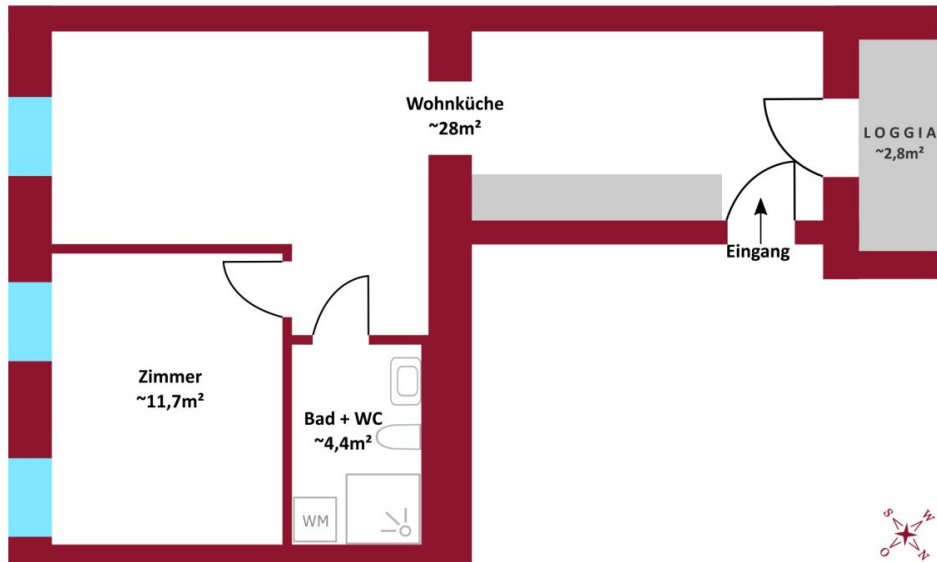
Benjamin Borschein

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 Verfügung.





Objektbeschreibung

Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und vieles mehr: Diese **"Erstbezugs-2-Zimmer-Altbauwohnung"** erstrahlt nach einer Komplettsanierung in neuem Glanz. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Die Wohnung wird durch eine **Fußbodenheizung** mit einer **Daikin-Luftwärmepumpe** beheizt. Die zum **ruhigen Innenhof gelegene Loggia** lädt zum entspannen ein. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärkeramiken von **Villeroy & Boch** ausgestattet. **Elektrische Rollläden an den Balkontüren** 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,

Verkaufspreis Wohnung: 299.400€

Laufende Kosten monatlich:

Betriebskosten: 103,27€ zzgl. Ust.

Liftbetriebskosten: 28,16€ zzgl. Ust.

Reparaturrücklage: 49,76€

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baubeginn: Herbst 2023, kurz vor 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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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