Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung – Komfort das ganze Jahr über!!

Objektnummer: 7939/2300161282

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

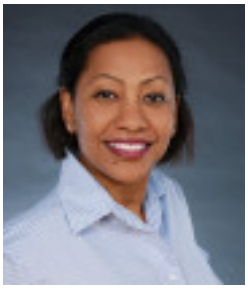
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	16,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf bieten wir eine exklusive, klimafreundliche Wohnung mit innovativer Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die Fußbodenheizung für wohltuende Wärme im Winter, die Deckenkühlung für angenehme Erfrischung an heißen Sommertagen und eine moderne Wärmepumpe, die für effiziente und nachhaltige Heizung sowie Kühlung sorgt.

Der Kaufpreis gilt für die Wohnung im Rohbauzustand. Die Errichtungskosten werden basierend auf den Plänen und Sonderwünschen berechnet.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Fußbodenheizung**: Gleichmäßige Wärmeverteilung und behagliches Raumklima
- **Deckenkühlung**: Effiziente Kühlung an heißen Tagen für ein angenehmes Klima in jeder Jahreszeit
- **Wärmepumpe**: Umweltfreundliche Technologie für kostengünstige und nachhaltige Heizung und Kühlung
- **Helle, großzügige Räume** mit hochwertiger Ausstattung
- **Energieeffizient und umweltfreundlich**: Optimierte Heiz- und Kühltechnik für niedrige Betriebskosten
- **Top Lage**: Ruhige, aber zentrale Lage mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- **Balkon/Terrasse** mit schönem Ausblick

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine Wohnung zu investieren, die Ihnen das ganze Jahr über höchsten Komfort und Wohlfühlatmosphäre bietet! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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