MODERNE WOHNUNG IN EINER WOHLFÜHLREGION

Objektnummer: 7320/319

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	134,67 €
USt.:	13,47 €

Provisionsangabe:

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

WC
1,04 m²
VR/Kochen
11,59 m²
Bad
4,24 m²
Wohnzimmer
23,51 m²
AR
1,83 m²
WM
VR
2,04 m²
Zimmer
16,51 m²
Zimmer
14,06 m²

Objektbeschreibung

Dieses Jahrhundertwendehaus liegt im Herzen von Brigittenau und wird einer kompletten Sanierung unterzogen - hier entstehen traumhafte Wohnungen mit sehr guter Ausstattung!

Diese fertiggestellte Liegenschaft liegt Nähe Praterstern.

Bei der Errichtung werden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet und selbstverständlich ist das Gebäude am letzten Stand der Bau- und Ausstattungstechnik, auch thermisch.

weiße Hochglanzküche mit sämtlichen Geräten (Gorenje) im Regelgeschoss

Böden werden mit Haro Parkett Landhausdiele ausgestattet im DG Eichparkett geölt und gebürstet

Fenster 3-fach Isolierverglasung - Dreh-Kipp-Flügeln und Schiebetüren

im **DG wird ein Klimagerät** eingebaut

Wohnungseingangstüre - Brandschutztüre Klimakategorie c (III) Widerstandsklasse 2, Schalldämmung 38db.

Fußbodenheizung wird im **Regelgeschoss mittels Gas befeuert** - Brennwertgerät von Vaillant

Fußbodenheizung im **Dachgeschoss wird mit Luftwärmepumpe befeuert** - Gerät von Vaillant

Fenster und Terrassentüren werden mit außenliegenden elektrisch gesteuertem Sonnenschutz (Außenrollo) ausgestattet

Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann zur Verfügung gestellt werden

Orte wie der **Hannovermarkt und Wallensteinplatz** sind die Zentren des Bezirks.

Raumaufteilung:

Vorraum/Kochen - 11,59m²

Wohn- Essbereich - 23,51m²

Zimmer - 14,06m² und 16,51m²

Flur - 2,04m²

Bad - 4,24m²

WC - 1,04m²

Abstellraum (1,83m²) ist der Wohnung zugeordnet.

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme 0676 391 91 07 sowie über eine Vereinbarung für eine Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Abgeber stehen.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap