

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * 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 Ihnen
Verfügung.



termin zur







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 beheizt** - Brennwertgerät von Vaillant

Fußbodenheizung im **Dachgeschoss wird mit Luftwärmepumpe beheizt** - 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