

FASZINIERENDE REVITALISIERTE STADTWOHNUNG IN PERFEKTER LAGE



Objektnummer: 7320/318

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:	75,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	135,32 €
USt.:	13,53 €
Provisionsangabe:	

15.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107









Objektbeschreibung

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

Der fertiggestellte Bau liegt Nähe Praterstern.

Bei der Errichtung wurden 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 elektrisch gesteuertem Sonnenschutz (Außenrollo)

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

Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann zur Verfügung gestellt werden

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

Raumaufteilung:

Vorraum - 8,49m²

Wohnküche - 29,57m²

Zimmer - 10,56m² + 16,96m²

Bad - 6,14m²

WC - 1,71m²

Abstellraum (1,75m²) 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