

**Sanierte Altbauwohnung + Erstbezug DG Ausbau mit
Grünblick/Ruhelage Terrasse, nahe Hütteldorf**



Objektnummer: 8431/113

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 6,54 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	759.000,00 €
Betriebskosten:	267,82 €
USt.:	26,78 €
Infos zu Preis:	

Schlüsselfertig

Ihr Ansprechpartner

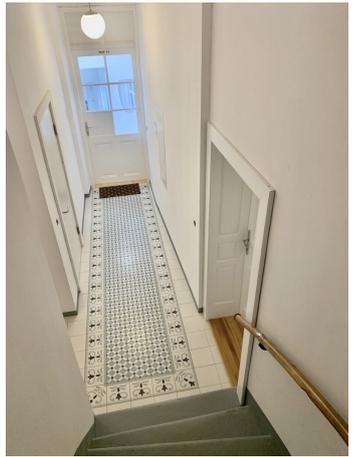
Erik Francsics

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

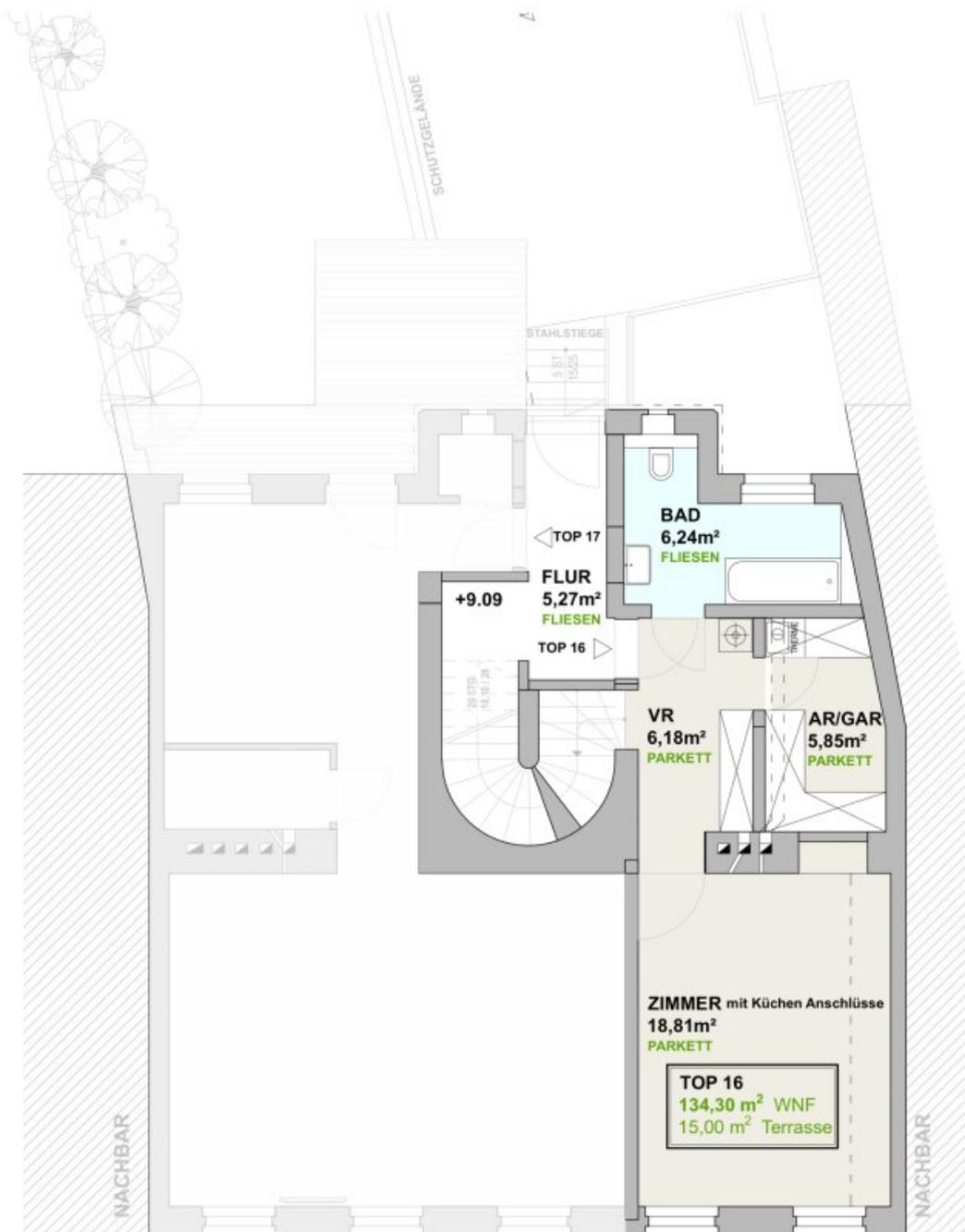
T +43 1 353 06 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



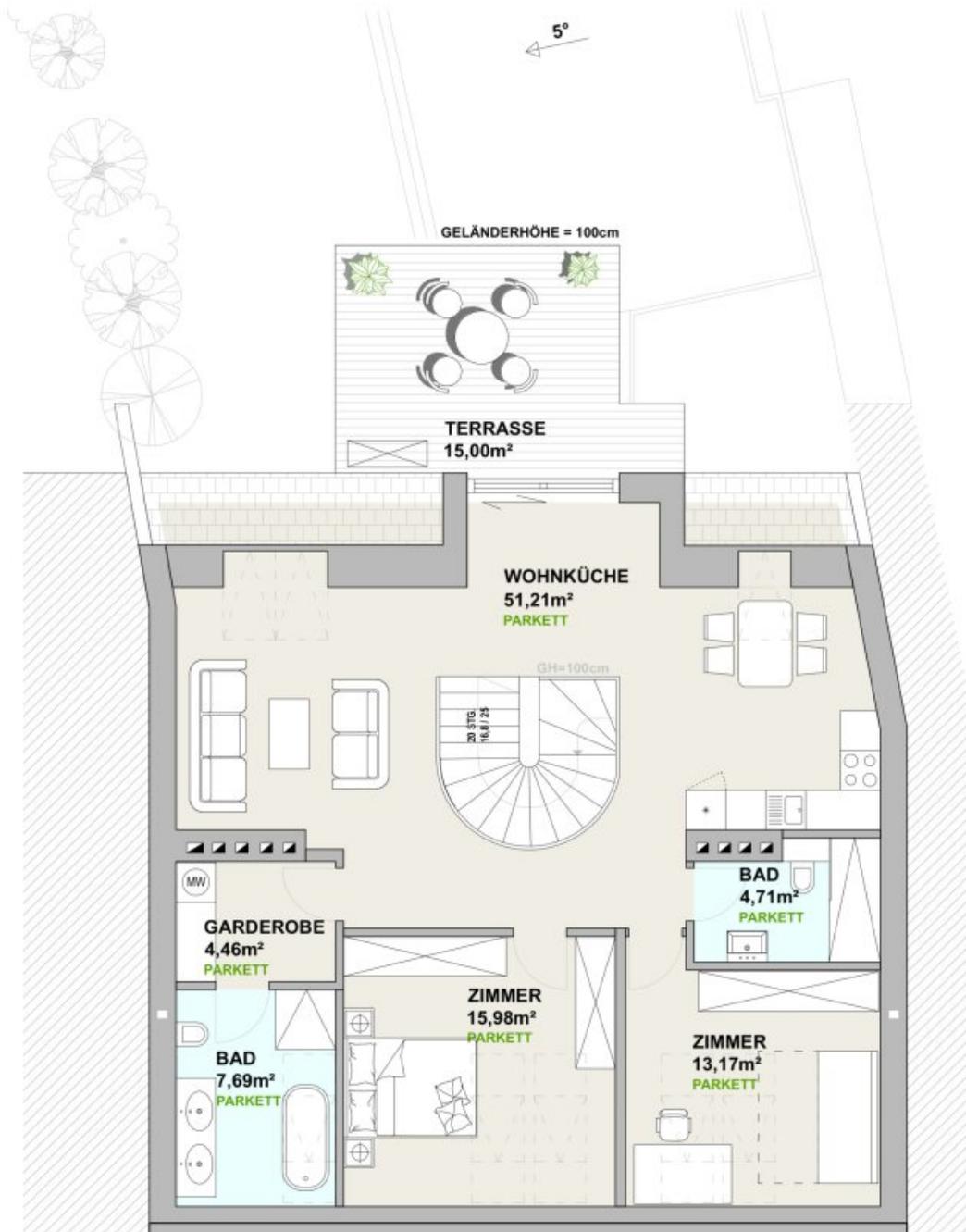






TOP 16, 2.OG
134,30 m² + 15 m² Terrasse

Naturmass nehmen, Koten prüfen!



TOP 16, DG
134,30 m² + 15 m² Terrasse

Naturmass nehmen, Koten prüfen!

Objektbeschreibung

Zu Verkauf gelangt eine Wohnung, die sich in 14 Gemeinde Bezirk Wiens befindet

Das Objekt liegt im 2. OG eines im Jahr 2017 generalsanierten AB, wie auch im bereits baubewilligten DG.

Die Räumlichkeiten werden sich wie folgt aufteilen:

2. OG:

Vorraum,

Zimmer mit Küchenanschlüssen

Badezimmer Fenster, Ausgestattet mit Waschbecken, Badewanne und WC

DG:

Getrennt begehbare

Wohnküche (Küche ist im KP inbegriffen)

2 oder 3 Schlafzimmer

2 Badezimmer mit Badewanne oder Dusche und WC`s

Garderobenraum

Terrasse hofseitig - Ausrichtung OST

*Kaminanschlüsse sind vorhanden

Klima

generalsaniert, das Dach wird im 2024 umgebaut. Fassade wird im Zuge des Dachgeschossausbau erneuert!

Ein Energieausweis wird bis zur Kaufvertragserrichtung vorgelegt.

AUSTATTUNGSLISTE

Eingangstüre: Stilltüre aus Holz

Innentüren: Stilltüre aus Holz

Kunststofffenster

Die Wohnung ist mit einem Eichenparkettboden sowie Fliesen ausgestattet

Luft-Wärmepumpe + Fussbodenheizung

Waschmaschinenanschluss vorhanden

Bademöbel: DURAVIT STARCK 3

Armaturen: HANS GROHE

PV Anlage auf Wunsch möglich

Garagenplatz Anmietung in der Nähe möglich

Fassade wird im Zuge des Dachgeschossausbau erneuert!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap