

## Attraktive Gartenwohnung – zentral, modern, gepflegt



1

**Objektnummer: 1155/2519**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,10 €
<b>Heizkosten:</b>	79,97 €
<b>USt.:</b>	28,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

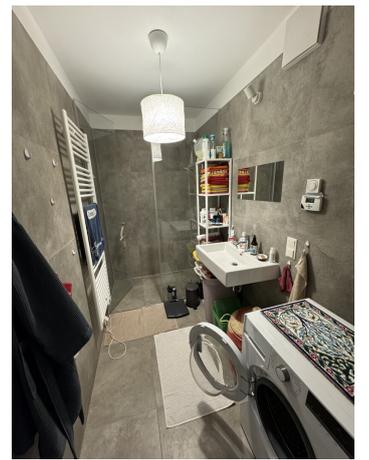
### Serkan Geyik

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

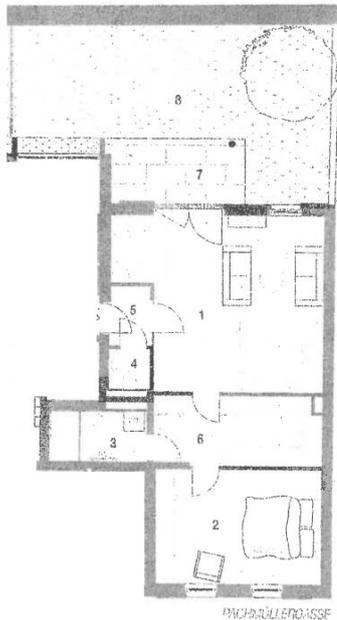
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**TOP 1 Erdgeschoss/Cärten**

1	Wohnfläche	30,96m <sup>2</sup>	✓
2	Zimmer	17,50m <sup>2</sup>	✓
3	Bad	4,70m <sup>2</sup>	✓
4	Wc	1,01m <sup>2</sup>	✓
5	Vorraum	2,46m <sup>2</sup>	✓
6	Abstellraum	10,89m <sup>2</sup>	✓

Wohnutzfläche 67,51m<sup>2</sup>

7	Terrasse	9,25m <sup>2</sup>
8	Cärten	40,61m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 117,37m<sup>2</sup>

9	Kellerabteil	2,50m <sup>2</sup>
---	--------------	--------------------

Flurhöhe: 2,55m

Beläge | Parkett - Weizzer Eiche Kirschrot leihlakt  
Fliesenzeug 60/60 und 120/60 Außen  
und Innenbeläge

Heizung | Kühlung

Frisstudenheizung - Erdwärme  
Kühlung - Betonkernkühlung in der Decke

Sonnenschutz | Schiebelaufende Versperzer aus Alu Color Privacy 25

HW Handtuchwärmer

WM Waschnachläuferanschluss



Oktober 2018

Die in der Liste angegebenen Quadratmeter sind Planfläche vor Fertigstellung, wobei Abweichungen ± 2% unter Umständen zulässig sind. Die dargestellten Flächenangaben sind im Kaufpreis nicht enthalten.

## Objektbeschreibung

Genießen Sie urbanes Wohnen mit einem Hauch von Natur! - Durch ihre zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur ist diese Wohnung ein perfekter Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Highlight der Wohnung ist die Wohnküche mit direktem Zugang zu der überdachte Gartenterrasse und dem Garten. Von der Wohnküche aus gelangt man über einen großzügigen Schrankraum ins Schlafzimmer, sowie ins Badezimmer. WC extra!

Der hochwertige Ausbau der Wohnung wird Sie begeistern. Fliesen und Parkett schaffen eine harmonische Atmosphäre, während die Fußbodenheizung, betrieben durch eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe und die Deckenkühlung für ein angenehmes Raumklima sorgen – sowohl im Winter als auch im Sommer.

Der private Garten ist eine Seltenheit im urbanen Wohngebiet - Ob als grüne Oase zum Entspannen oder als Spielplatz für Ihre Kinder oder Enkelkinder – hier ist Raum für Ihre individuellen Gartenideen.

Verkaufspreis: € 449.000,-

Der KFZ-Platz im selben Haus kostet € 25.000,-. (Die BK für den Parkplatz belaufen sich auf gesamt € 33,02 pro Monat.).

Für Fragen und Besichtigungswünsche steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap