

**Loggia mit Blick ins Grüne | Klimaanlage & Fernwärme |
1er Bim & Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung**



Objektnummer: 15729

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,36 m ²
Nutzfläche:	83,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

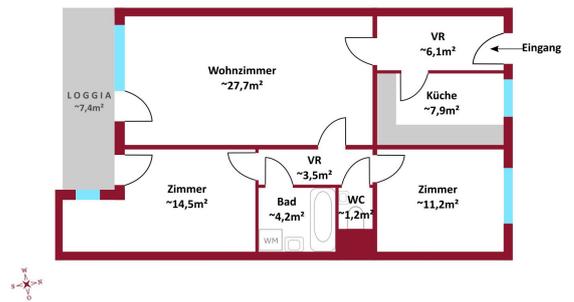


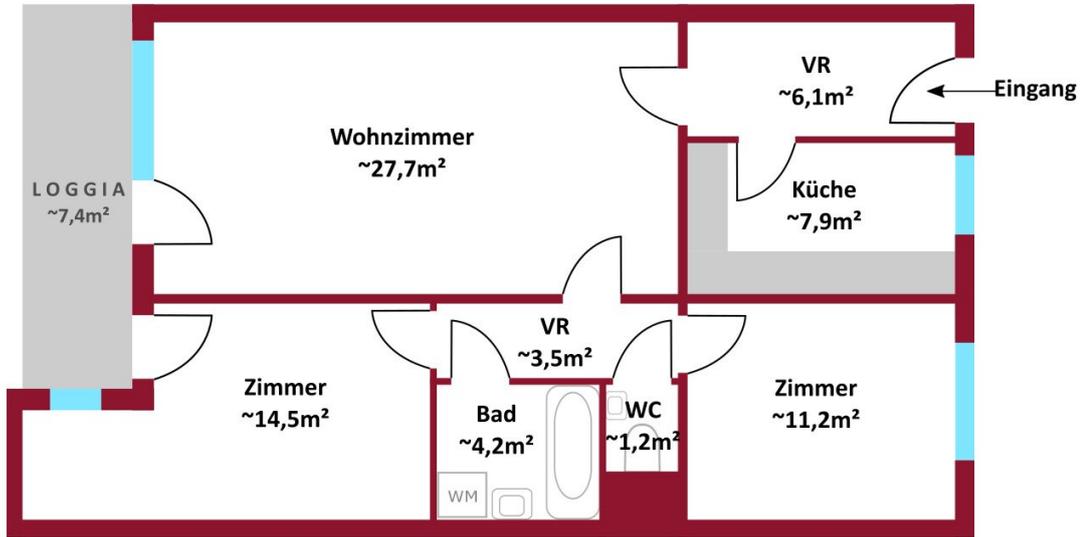
Benjamin Bornschein

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Diese sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der **4. Liftetage eines modernen, mit Vollwärmeschutz ausgestatteten, Neubaus aus 2005**. Sie bietet mit rund **76 m² Wohnfläche** und einer sonnigen ca. 7,4m² **Loggia mit Süd-Ausrichtung** (ca. 7,4 m²), den idealen Ort zum Wohlfühlen. Von Ihrer Loggia blicken Sie direkt auf einen **grünen mit Bäumen bepflanzten Park**. Die zeitgemäße Ausstattung, wie **Klimaanlage/Fernwärme** und die Raumaufteilung machen diese Wohnung zur perfekten Wahl für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Kurzinfo - Ausführung - Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 76,36 m²,
- Loggia: ca. 7,39 m²,
- zwei getrennt begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, separates WC,
- Moderne separate Küche mit eigenem Fenster
- großzügiger Wohn-/Essbereich,
- Klimaanlage
- Fernwärme,
- Lift im Haus,
- Energieeffizienter Neubau,

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **298.000€**.

monatliche Kosten:

Betriebskosten 122,26€ zzgl. 10% USt.

Reparaturrücklage: 91,90€

Verwaltungshonorar: 30,79€ zzgl. 10% USt.

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 4255 264](tel:06644255264) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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