

???????????? ???? ???? ? ???? 19-??
????? ???? – ?????????? ? ?????-?-?????!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1799/63

Eine Immobilie von Die IMMOREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	395,69 €
USt.:	39,57 €

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänderin (Maklerin) Elisabeth Schaunig

Die IMMOREI
Neustift am Walde 89/ Lokal 2
1190 Wien

T +43 6641667667
H +43 6641667667

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







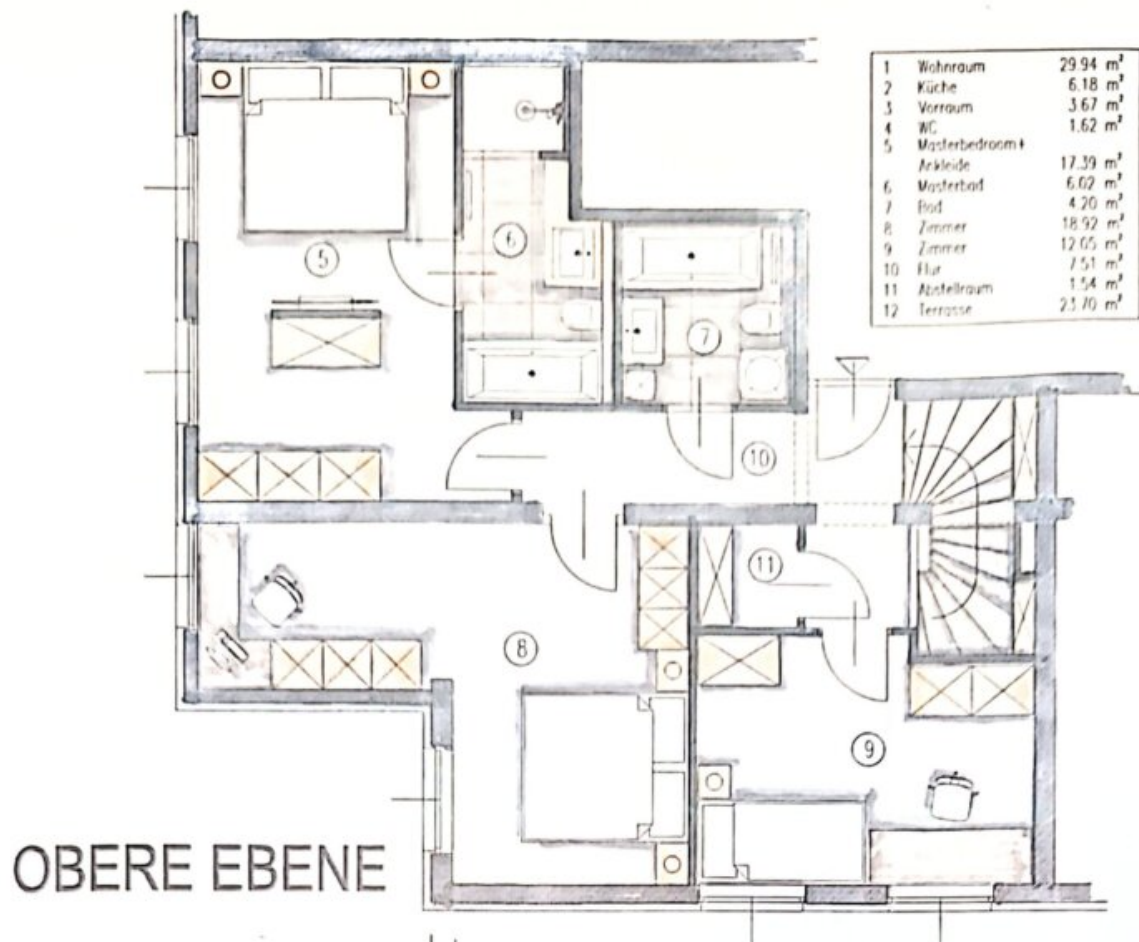












Objektbeschreibung

**???????????? ??????????? ?????????? ? ????????????? 19-?? ??????
????? – ?????????????? ? ??????????-??-??????!**

?? ?????????? ??????????? ?????????? ????????????? ? ?????? ????????? ?????????? ??????????,
????????????? ? 1977 ????, ? ??? ? ????????? ????????????????? ? 2017 ????

??????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ????, ????????? ?????????????? ??????
????????? ?? ?????????? ????. ?????????? ??? ?????????? ?????? ??'????????? ??? ?????????? ??
??????? ?????? 109,04 m^2 , ?????????????? ?? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ??????????????
?????????? ?????????? ? ?????? ?????????? ?? ?????? ?? ??????, ? ?????? ????????????? ??????????. ??
????????? ????????? – ??? ?????????, ??? ?????? ?????????? ?? ??????. ?????????? ?????? (23,70 m^2)
????????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ???.

????????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ? ??? ? ?????????? ??????????????. ??????
???????????????? ? ?????? ??? ? ?????? ?????????? ??????????. ?????????? ?????????? ? ??? ?? ?????? ??
????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ? ?????? ?? ??????????. ??? ?????????? ?????
????????????? ?????????????? ? ?????????????????? ?????? ?? ??????????. ?????????? ??????????????, ??????????
????????????? ?????????? ??????????????, ?????????? ?????????????? ?????????, ? ????????? «????????? ???»
????? ????????????????? ? ????????????????? ?? ??????????. ?????? ????????? ? ?????????? ??????????????
????????????????????.

? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ? ?????????? ?????????????????? ? ??????, ?????? ?? ?????????
??? ?????????????????? ?????? – ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ? ??????????. ?? ??????????
????????? ?????????????? ? ?????????????? ?????? ? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??
????????????????????.

????????????? ????????????

??????? ???????

??? ?????? ??? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????. ??? ????????? –
????????????? ??? ? ?????????????? ?????????? ? ????, ??????????, ??????????, ??? ?????????????? ????

????????? (29,94 m^2) ?????????? ? ?????? ?????????? ?????? ? ??? ??????. ?????????????????? ??????
(????? Ocean 7, ?????? Ohlinda ??? Bretz, ?????????? ????, ?????????? ????????? – ?????????
????????? ??????????) ?????????? ?????????? ??????????. ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ??????

????? (6,18 m^2) ?'??????? ? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??????????????: ????????????

?????, ??????, ??????, ??????????, ?????????? ?????? ??????. ?????? ?????????????? ?????????????????.

????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ? ???????????????.

?????? ??????

????? ??? ?????? ??? ? ??????????. ??????????????? ?????? ? ?????????????? ??????????????? ??????? ?? ??????. ? ?????????? ?????? – ?????????????? ?????? ? ?????? ?????????? ?????????? ? ?????????? ? ?????.

????????? ?????????? (17 ?^a) ?????????? ?????????????? ?????????? (????? Feya ??? Bretz, ?????????? ?????? – ?????????? ??????? ?????????????). ??? ?????? ? ?????????????????????? ??????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????.

????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? Alape, ?????????????? ???????, ?????? (Ideal Standard Connect Air Duo 170x75 ??) ?? ?????????? ?????????? ?????????? (Duravit Stonetto 120x100 ??) ? ?????????? ?????? ?? ?????????????? Herzbach.

?? ??? ?????????? (12 ?^a ?? 19 ?^a) ? ?????? ?? ??? ?????? ?????????????????????? ?? ???????, ?????????, ?????????? ??? ?????????????.

?????? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????????, ??????? (170x75 ??), ?????????????? ?????????? ? ?????????????????? ??? ?????????? ???????.

???????? ?? ??????

????? ?????????????? ?????????? ??????? ?? ??????????. ? ????????? – ???????, ??????, ???????-????, ?????????? ??? ?????????????????? ????????. ?????????? ?????? ?????????????? ? ?????????????? ??????? – ?????????? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????.

????????????? ?????? ?? ??????????: €244,33

????????

????????????????? ??????, ?????? ?? ?????? ?????????? (?????, ??????????) ?????????????? ?????????????? ?????????? ? ?????????? ??? ?????????????? ??????????????. ? ?????????????????? ???????, ? ?????? ?????? ??? ??????????. ?????????? ??????? – ?????????? ??? ?????????????????? ??????? ?? ??????????.

????????????? ???????????

- ?????? ??????? ?????????????????, ?????????? ?? ?????????????? ??? ??? ?????????? ? 2017 ????

???????? ???? ?????? ???????????????? ? ?????????????? ????? ?????? ?? ??????????????
 ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? **Celtesgasse (180 ?)** (????????? 35A,
 43B, N35) ????? ? 3 ?????????? ??????, ?????????? **35A** ?????? 15 ??????? ?? ??????? ??????? ?

?????????? ?? ??????????? S45.

?????:

- ??????????? Billa (900 ?)
- ????? (824 ?)
- ????????? ????? Neustift (820 ?)
- ????????? ??????? Döbling – 10 ?? ????????? / 30 ?? ??????????

??????

????? ?????? ??????????? ?? ?????:

- ?????????? ?????? Celtesgasse (100 ?) – ????????? ? ?????, ?????????
????????????????
- ??????????????? ????????????? ?????? (700 ?) – ????????? ?????? ? ??????????? IB
- ?????????? KIWI (700 ?) – ????????????????? ??????, ????????? ??????????
- ?????????? Schmetterling (???. Rathstraße 6) – ?????????????????, ???, ??????? ????
- ?????????? ?????? Neulandschule Grinzing (4 ??) – ????????????? ?????? ? ??????
????????

????????????? ? ?????????

????????? ?????????? ??????? ??? ??????????? ?????????????:

- ??????????????? ??? ????????????????? ?? ???????????
- ??????????? ?????????? ?????? ?2 ? ?3
- ?????????????? ????????????? ????????????? ???
- ????????????? ?????? ?????????
- ????? ?????????????????????????????????????, ????? ????? ???????, ?????????????

?????? ?????? ????????

- ?????????? ?? ?????????????? (1910)
- ?????????? ? ??????????????
- ?????? ?????????????
- ?????????? ??????????
- ????????????? ?????????? «????? ??????» (Himmel, 2013)
- ?????? ?????????? (????????????? ???)
- ?????????? ?????? (??????????????? ? 1854 ?????)