

Neuwertige 2 Zimmer Balkon-Wohnung in Ruhelage Michtnergasse 9 Top 7



Hauptansicht1_250 dpi

Objektnummer: 1939/133307

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	43,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	91,64 €
USt.:	9,16 €
Provisionsangabe:	

3%+USt.

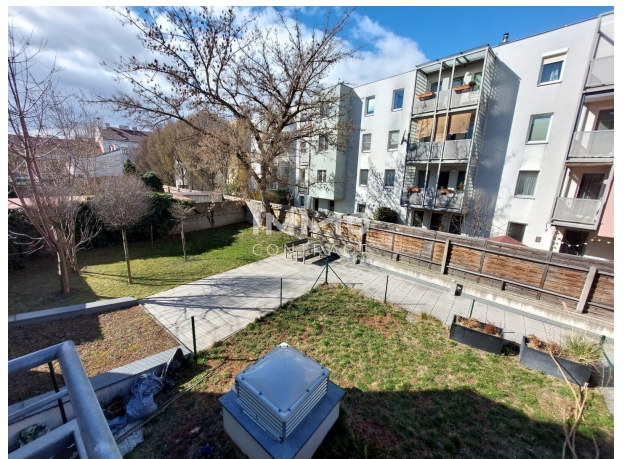
Ihr Ansprechpartner

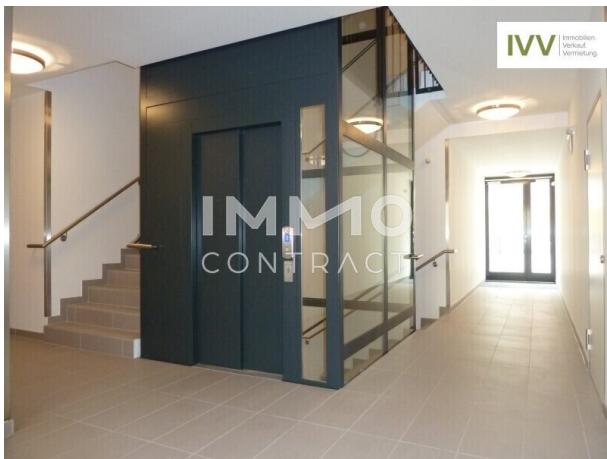


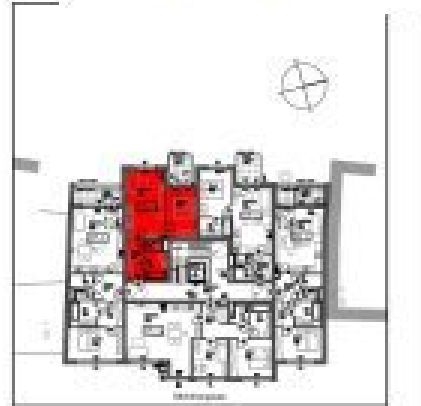
Christian Mayr

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









ÜBERSICHTSPLAN NICHTNERGASSE 9 M 1: 500



1. STOCK, TOP 7 M 1: 100

1. STOCK, TOP 7
Wohnfläche: 43,83 m²

Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft
Planstand vom 08.02.2016

1210 WIEN, NICHTNERGASSE 9

PROJEKT NR.	PLANNR.	NOETZ	MASSSTAB	HOERENLAGE	DATUM
1205	P-07	A	1:100		08.02.2016



Ing. Fritz Brandstätter Grouping- & Management GmbH
8140 Wien
Rathausgasse 10
Tel. +43 (0)1 401 20 31 Fax. +43 (0)1 401 24 41 10
E-Mail: office@brandstaetter-baumanagement.com

Objektbeschreibung

Smarte 2-Zimmer-Balkon-Wohnung mit Garagenabstellplatz in Ruhelage:

Die Raumaufteilung:

Die gegenständliche Wohnung besteht aus einem Vorraum, getrennten WC und Bad, sowie einem Schlafzimmer und einer Wohnküche mit Ausgang zum großen Balkon. Ein geräumiges Kellerabtei ist inbegriffen.

Reperaturrücklage ca. € 21.000

Das Objekt:

Moderne Wohnhausanlage, Baujahr 2015.

Helle und gut konzipierte Balkon- und Loggiawohnungen

Insgesamt 6 Mietwohnungen

Wohnungen zwischen 43 und 58 m²

Garagenplätze stehen den Bewohnern für ein bequemes Parken im Haus zur Verfügung.

Die Ausstattung:

Das Haus wurde mit Vollwärmeschutzfassade und energieeffizienter Bauweise heizkostensenkend erbaut und generiert so eine umweltschonende Energieversorgung.

Die sehr lichtdurchfluteten, ruhigen und großflächigen Wohnungen werden mit großzügigen qualitativen Markenküchen und mit Geräten bester Qualität ausgestattet. Alle Wohnräume sind mit Echtholzparkett, Jalousien, sowie allen Anschlüssen für TV und Internet (vorbereitet zur Anmeldung) versehen. Die mit Keramikfliesen ausgestatteten Sanitärräume sind mit

hochwertigen WC Anlagen, Badewannen, Waschbecken mit einem Handtuchrockner und den Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner versehen. Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie ein trockenes Kellerabteil zu jeder Wohnung wurden errichtet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap