

**EXKLUSIVE WOHNUNG gesucht? --- Inkl. hochwertiger
Einbauküche / Garage optional verfügbar**



Objektnummer: 5387/8580

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Gesamtfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	338.000,00 €
Betriebskosten:	216,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	41,60 €

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18









Architectural floor plan of a residential unit, showing two levels (PH=0 and PH=22). The plan includes rooms such as ZIMMER (Bedroom), WOHNRAUM (Living Room), KÜCHEN (Kitchen), BAD (Bathroom), and VORRAUM (Entrance Hall). It also shows a TERRASSE (Terrace) and a BALCON (Balcony). The plan is annotated with dimensions, room numbers, and technical specifications like 'DKF 96/208' and 'PH=0'. A red line indicates the 'Baufuchtlinie' (Building Line). The plan is divided into sections by letters A-D and numbers 1-4.

Rooms and Dimensions:

- ZIMMER (PH=0):** 10.05m², Parkett FB1, RH=2.50m
- ZIMMER (PH=22):** 11.91m², Parkett FB1, RH=2.50m
- WOHNRAUM (PH=22):** 13.41m², Schiebelelement Fix, Parkett FB1 150/218 150/218, RH=2.50m
- KÜCHEN (PH=22):** 7.00m², Parkett FB1, RH=2.50m
- BAD (PH=0):** 5.33m², Fliesen FB1, RH=2.50m
- VORRAUM (PH=22):** 2.78m², Parkett FB1, RH=2.50m
- TERRASSE (PH=22):** 10.85m²
- BALCON (PH=0):** 4.30m²

Technical Specifications:

- DKF 96/208:** Technical specification for the living room and bedroom.
- PH=0, PH=22:** Level indicators.
- RH=2.50m:** Room height.
- Parkett FB1:** Floor covering.
- Fliesen FB1:** Floor covering.
- FFOK=+5.76:** Finished floor level.
- RE190:** Wall or door specification.
- RE190-A2:** Wall or door specification.
- RE190-A3:** Wall or door specification.
- RE190-A4:** Wall or door specification.
- RE190-A5:** Wall or door specification.
- RE190-A6:** Wall or door specification.
- RE190-A7:** Wall or door specification.
- RE190-A8:** Wall or door specification.
- RE190-A9:** Wall or door specification.
- RE190-A10:** Wall or door specification.
- RE190-A11:** Wall or door specification.
- RE190-A12:** Wall or door specification.
- RE190-A13:** Wall or door specification.
- RE190-A14:** Wall or door specification.
- RE190-A15:** Wall or door specification.
- RE190-A16:** Wall or door specification.
- RE190-A17:** Wall or door specification.
- RE190-A18:** Wall or door specification.
- RE190-A19:** Wall or door specification.
- RE190-A20:** Wall or door specification.
- RE190-A21:** Wall or door specification.
- RE190-A22:** Wall or door specification.
- RE190-A23:** Wall or door specification.
- RE190-A24:** Wall or door specification.
- RE190-A25:** Wall or door specification.
- RE190-A26:** Wall or door specification.
- RE190-A27:** Wall or door specification.
- RE190-A28:** Wall or door specification.
- RE190-A29:** Wall or door specification.
- RE190-A30:** Wall or door specification.
- RE190-A31:** Wall or door specification.
- RE190-A32:** Wall or door specification.
- RE190-A33:** Wall or door specification.
- RE190-A34:** Wall or door specification.
- RE190-A35:** Wall or door specification.
- RE190-A36:** Wall or door specification.
- RE190-A37:** Wall or door specification.
- RE190-A38:** Wall or door specification.
- RE190-A39:** Wall or door specification.
- RE190-A40:** Wall or door specification.
- RE190-A41:** Wall or door specification.
- RE190-A42:** Wall or door specification.
- RE190-A43:** Wall or door specification.
- RE190-A44:** Wall or door specification.
- RE190-A45:** Wall or door specification.
- RE190-A46:** Wall or door specification.
- RE190-A47:** Wall or door specification.
- RE190-A48:** Wall or door specification.
- RE190-A49:** Wall or door specification.
- RE190-A50:** Wall or door specification.
- RE190-A51:** Wall or door specification.
- RE190-A52:** Wall or door specification.
- RE190-A53:** Wall or door specification.
- RE190-A54:** Wall or door specification.
- RE190-A55:** Wall or door specification.
- RE190-A56:** Wall or door specification.
- RE190-A57:** Wall or door specification.
- RE190-A58:** Wall or door specification.
- RE190-A59:** Wall or door specification.
- RE190-A60:** Wall or door specification.
- RE190-A61:** Wall or door specification.
- RE190-A62:** Wall or door specification.
- RE190-A63:** Wall or door specification.
- RE190-A64:** Wall or door specification.
- RE190-A65:** Wall or door specification.
- RE190-A66:** Wall or door specification.
- RE190-A67:** Wall or door specification.
- RE190-A68:** Wall or door specification.
- RE190-A69:** Wall or door specification.
- RE190-A70:** Wall or door specification.
- RE190-A71:** Wall or door specification.
- RE190-A72:** Wall or door specification.
- RE190-A73:** Wall or door specification.
- RE190-A74:** Wall or door specification.
- RE190-A75:** Wall or door specification.
- RE190-A76:** Wall or door specification.
- RE190-A77:** Wall or door specification.
- RE190-A78:** Wall or door specification.
- RE190-A79:** Wall or door specification.
- RE190-A80:** Wall or door specification.
- RE190-A81:** Wall or door specification.
- RE190-A82:** Wall or door specification.
- RE190-A83:** Wall or door specification.
- RE190-A84:** Wall or door specification.
- RE190-A85:** Wall or door specification.
- RE190-A86:** Wall or door specification.
- RE190-A87:** Wall or door specification.
- RE190-A88:** Wall or door specification.
- RE190-A89:** Wall or door specification.
- RE190-A90:** Wall or door specification.
- RE190-A91:** Wall or door specification.
- RE190-A92:** Wall or door specification.
- RE190-A93:** Wall or door specification.
- RE190-A94:** Wall or door specification.
- RE190-A95:** Wall or door specification.
- RE190-A96:** Wall or door specification.
- RE190-A97:** Wall or door specification.
- RE190-A98:** Wall or door specification.
- RE190-A99:** Wall or door specification.
- RE190-A100:** Wall or door specification.

Objektbeschreibung

Raumaufteilung: (Top 8)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie durch den Vorraum in einen großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine Terrasse mit rund 11 m². Die zwei Schlafzimmer verfügen über eine Fläche von rund 10 m² und 12 m² und bieten jeweils einen eigenen Balkon. Das Bad wurde mit einer Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss ausgestattet. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis ebenfalls inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC mit Waschbecken
- Balkon/Terrasse

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%

- KV & Notar: 1,5% zzgl. MwSt. (+0,4% bei Fremdfinanzierung)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap