

**Charmante DG-Wohnung 73m<sup>2</sup>, 3 Zi., Kamin,  
Fußbodenheizung, Einbauküche – 1160 Wien!**



**Objektnummer: 1994/1237**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,23 €
<b>USt.:</b>	21,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

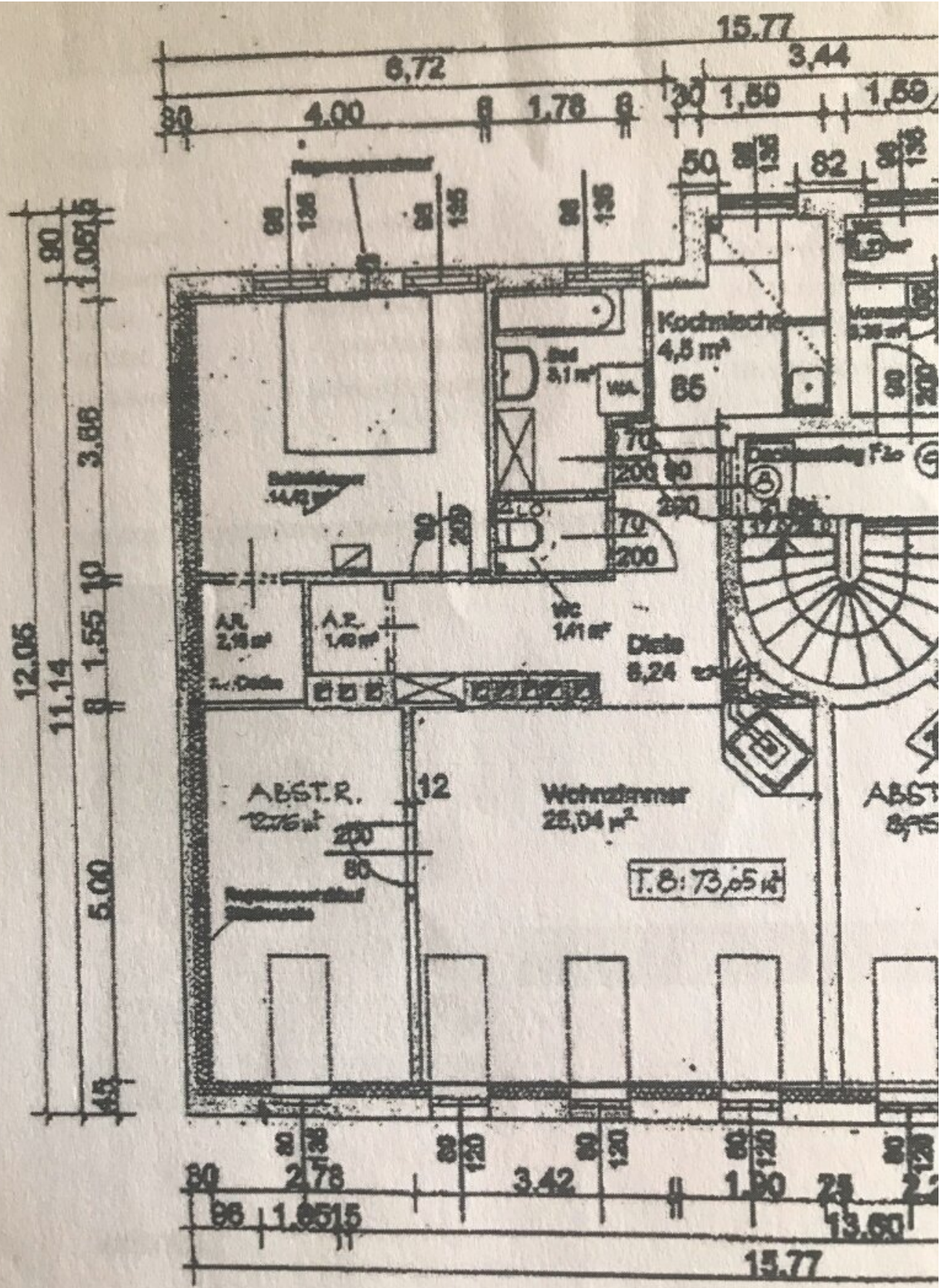
SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

H +43 67764221188

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







## Objektbeschreibung

\*\*\*Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Neubauwohnung mit separater Küche und Dachterrassenoption\*\*\*

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Separates WC

(siehe Plan + aktuelle Fotos)

### Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Kamin

- WM-Anschluss
- Mehrfach verglaste Fenster
- Parkettboden
- Uvm.

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 <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap