

**\*\*\*3-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse in Ruhelage  
nahe Schloss Hetzendorf\*\*\***



**Objektnummer: 1994/1265**  
**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	547.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	276,97 €
<b>USt.:</b>	27,70 €
<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 Terrasse in ruhiger Gegend im 12.Gemeindebezirk\*\*\*

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer + Schrankraum
- Abstellraum
- Separates WC
- Terrasse

(siehe aktuelle Fotos & Grundriss)

### Ausstattung

- Parkettboden

- WM-Anschluss
- Klimaanlage
- Außenjalousien
- Mehrfach verglaste Fenster
- Kamin
- 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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap