



Neubauwohnung mit Terrasse

1190 Wien, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 132/08549



Wohnfläche ca.: **41,04 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **450.000 EUR**





Neubauwohnung mit Terrasse

Objekt ID	132/08549
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Sievering) 1190 Wien
Wohnfläche ca.	41,04 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	18,90 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone/Terrassen	1 (18.9 m ²)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2023
Heizwärmebedarf (HWB)	36,45 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,79 (Klasse A)
Verfügbar ab	Sommer 2023
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	3 % zzgl. MwSt.
Provision netto	13.500,00 EUR
Provision brutto	13.500,00 EUR
Provision MwSt.	2.700,00 EUR
Kaufpreis pro m ²	10.964,91 EUR





Kaufpreis

450.000 EUR





Objektbeschreibung

Klein, aber fein - unsere Gartenwohnung bietet auf 40,63m² alles, was es zum Wohlfühlen braucht: einen großzügigen Wohnraum mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer mit ausreichend Raum für Doppelbett und Kleiderschrank und ein Wannenbad in bester Qualität. Die 18,90 m² große, dem Wohnzimmer vorgelagerte Terrasse sorgt für ausreichend eigenen Platz unter freiem Himmel. Die großzügigen Schiebetüren und Fenster machen die südseitig ausgerichtete Erdgeschoßwohnung zu einem hellen Ruhepol im Grünen.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Christoph Koch unter 0650/779 15 59 zur Verfügung.





DR. KOCH
traumrealitäten





Wohnzimmer



Bad



Küche



Schlafzimmer

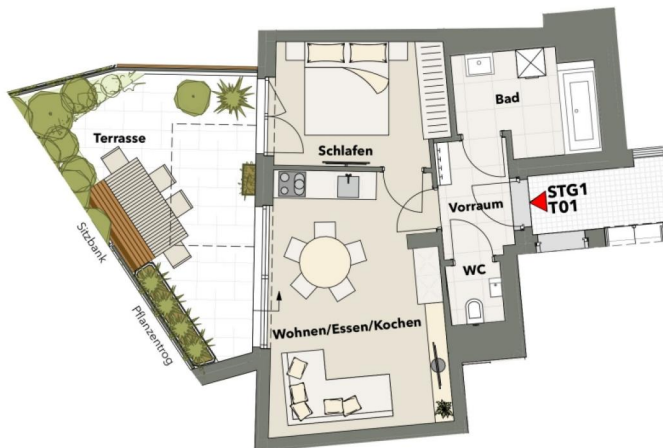




DR. KOCH
traumrealitäten

Grundriss

EG



STG 1 | Top 01 | EG

Vorraum	3,79 m ²
WC	1,45 m ²
Bad	6,07 m ²
Schlafen	9,61 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	20,12 m ²
Summe	41,04 m²
Terrasse	18,90 m ²
Summe	18,90 m²

