Moderne 2 Zimmer Wohnung im 16. Bezirk

Objektnummer: 123

Eine Immobilie von Vivet Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	123,37 €
USt.:	15,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

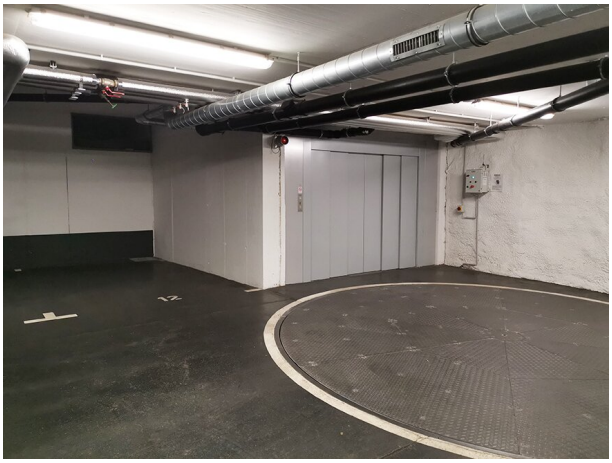
Ihr Ansprechpartner

Melanie Figl-Mayr

Vivet Immobilien Treuhand GmbH
Tullner Straße 31
3040 Tausendblum

WELCOME

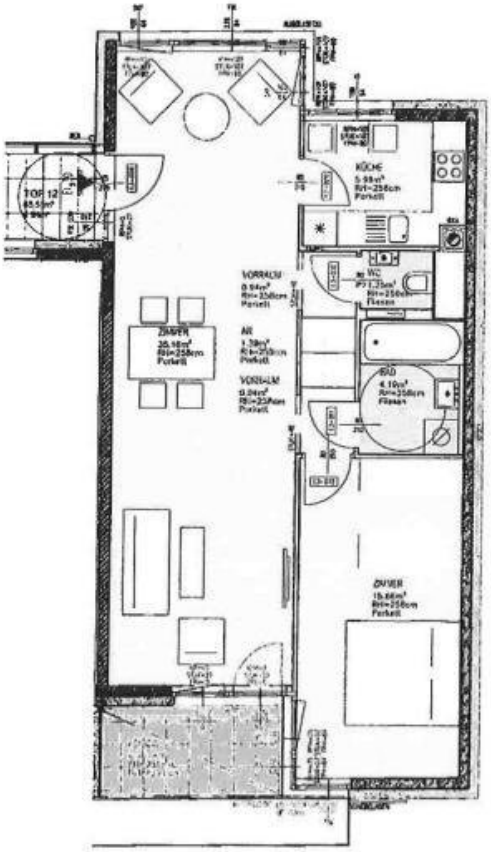
12



Z. ZAMPA e.U.

und Entwicklungsgesmbh
1150 Wien, Märzstrasse 1
Tel.: 01-406 52 09, Fax DW 20
Wiener Bauträger- und Entwicklungsgesmbh

Übersicht 3. Obergeschoß



WOHNHAUS - 1160 Wien, Römergasse 16 / Degengasse 46

3.OG	TOP 12	www.familienwohnbau.at

2 ZIMMER	
Wohnfläche	65,51 m²
Loggia	4,94 m²
Summe	70,45m²
Balkon	
Terrasse	
Keller	ca.2,5 m²

Änderungen aus technischen und rechtlichen Gründen vorbehalten.
Unverbindlicher Möblierungsvorschlag
Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Datum 11.01.2011

Architektur: Architekten Tillner & Willinger ZT GmbH

0 1 2 3 4 5 (m)

Parkett
Fliesen
Betonplatten

N

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau und steht ab sofort zum Verkauf. Derzeit ist die Wohnung noch bis Juli 2025 mit einem befristeten Mietverhältnis vermietet.
Bei Interesse ist auch eine Verlängerung des befristeten Mietvertrags mit den Mietern möglich.

Die im dritten Liftstock gelegene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 65 m2 und gliedert sich wie folgt auf:
Vorraum, geräumiger Wohnraum mit angrenzender Küche und Ausgang auf die Loggia (ca. 4 m2), ein Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, ein separates WC.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein exklusiver Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein allgemeiner Garten sowie ein geräumiges Kellerabteil stehen ebenfalls zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap