

**NEUBAU - BAUJAHR 2017- FERNWÄRME ! Moderne 3
Zimmer Wohnung mit Balkon im 3. Bezirk in Trienna**



Balkon

Objektnummer: 3610_7310

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Nanni

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

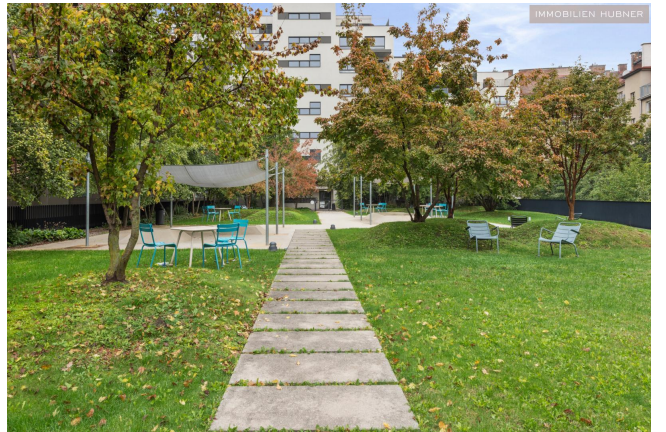
H +43 664 889 285 85













IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

Ausstattung, Lage und Infrastruktur - einfach alles TOP! Wohnen in der Stadt wie am Land. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock des 2017 errichteten Wohnhausprojektes Trienna Living und bietet Ihren Bewohnern eine beeindruckende Infrastruktur sowie eine optimale Anbindung ans Verkehrsnetz. Gemeinschaftliche Räumlichkeiten stehen Ihnen ebenso zur Verfügung, ein großzügiger Fitnessbereich mit Sauna sowie ein Kinder und Jugendspielraum, der auch kostenfrei für etwaige Veranstaltungen benützt werden darf. Innerhalb der Anlage finden Sie zahlreiche Relax Zonen zum Entspannen. Die Wohnfläche beträgt ca. 76 m² mit folgender Raumaufteilung: - Vorraum mit Garderobe - offenes Wohnzimmer (ca. 33 m²) mit moderner Küche ausgestattet mit hochwertigen Siemens Geräten und Ausgang zum Balkon (ca.7m²) - 2 Schlafzimmer (ca.15 und 13 m²) - Badezimmer (ca. 5 m²) mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss - Abstellraum für extra Stauraum - separates WC mit Handwaschbecken HIGHLIGHTS auf einen Blick: - Wohnhausprojekt Trienna Living - 2017 errichtet - hauseigene Shopping-Passage : Billa Plus, DM, Trafik, Post, Zahnarzt, Tierarzt, Restaurants und vieles mehr - hochwertiger Eichenboden mit Fußbodenheizung - Zentralheizung mit Fernwärme (separat regulierbar in jedem Zimmer) - 3-fach verglaste Fenster (Holz-Alu-Konstruktion) mit elektrisch bedienbaren Außenjalousien - Kellerabteil - Kinderwagenabstellraum im 3. Stock - Fahrradabstellraum - Sauna- und Fitnessbereich direkt im Haus - Outdoor Kinder und Jugendspielplatz - Anmietung von Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage um € 140,00 brutto monatlich Laufende monatliche Vorschreibung inkl.Heizung und Warmwasser: €390,45 brutto Öffentliche Verkehrsanbindung: Schnellbahn: S7 - nur 2 stops zu Wien Mitte-Landstraße (U3, U4) sowie in nur 20 min zum Flughafen Straßenbahn: 18 und 71 Bus 74A Für Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, steht Ihnen Frau Sabine Nanni unter 0664 889 285 85 oder sabine.nanni@hubner-immobilien.com gerne zur Verfügung. Fotos©RealAgencyAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 21.7 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene0.83

rgieeffizienz: