

**NEU! Mega Hit inkl. neue Küche in TOP LAGE -
ERSTBEZUG**



Loggia von 2 Räumen begehbar

Objektnummer: 128146_56

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	79,66 m ²
Nutzfläche:	84,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,51 m ²
Heizwärmebedarf:	111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,87
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	174,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Arancha Traub-Swittalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









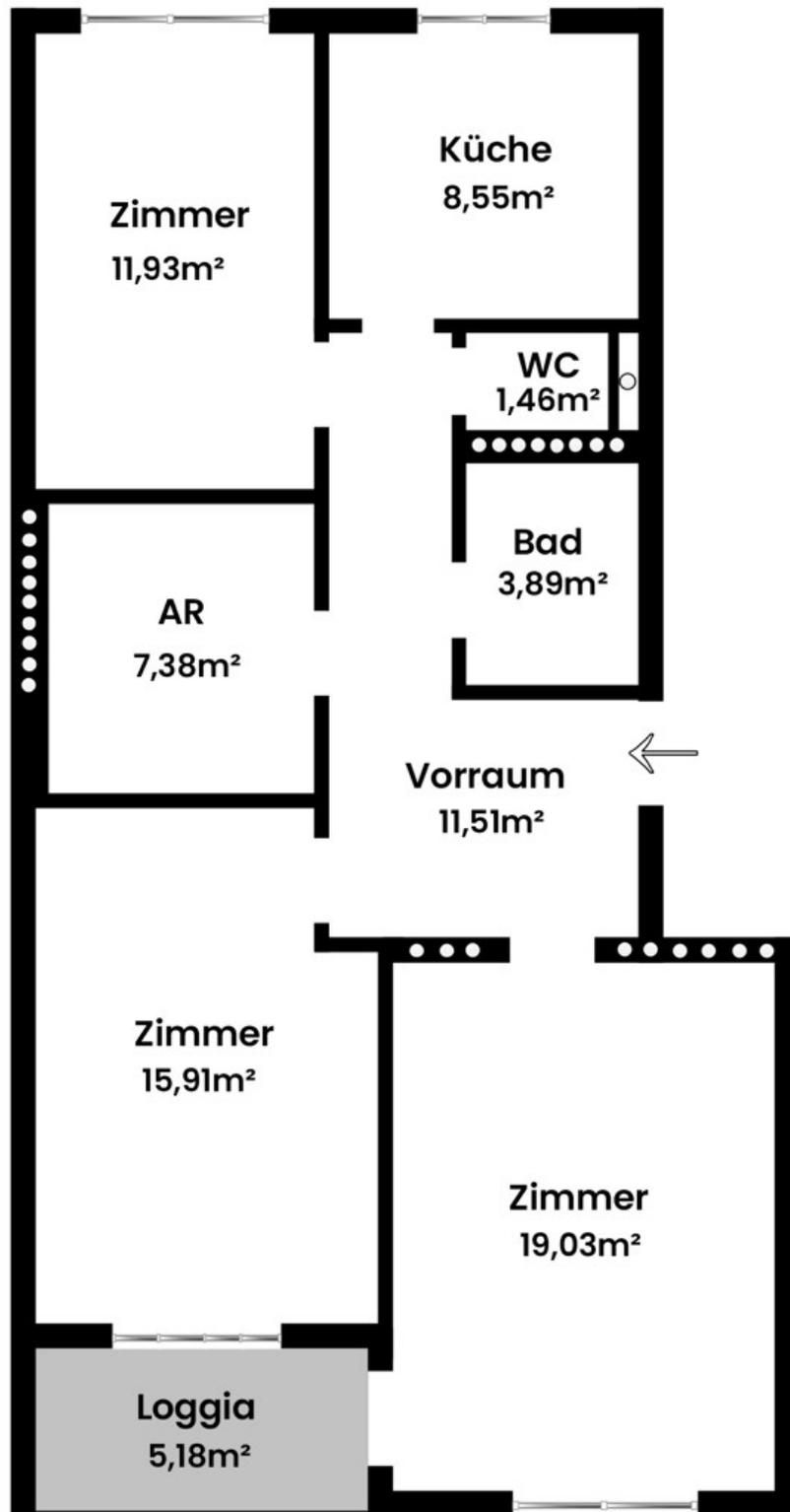








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 84,84m²



Objektbeschreibung

Kernsanierte 3 Zimmer Eigentumswohnung in einer modernen Brigittenauer Lage! Diese helle Wohnung mit ca. 85 m² inkl. Loggia wartet nur darauf, von Ihnen besichtigt zu werden. Neben dem tollen Schnitt besticht diese Wohnung mit einer Loggia. Das einzige, was Sie tun müssen: Möbel übersiedeln, Koffer packen und EINZIEHEN! Folgende Sanierungsarbeiten wurden verrichtet: In den Wohnräumen, der Wohnküche, dem Abstellraum und dem Flur wurde ein Fertig-Parkettboden verlegt, der den Räumen einen nachhaltigen und schönen Touch verleiht. Hochwertige und pflegeleichte Fliesen verschönern zudem Sanitärräume und Vorzimmer. Ein Fachbetrieb hat alle Fenster mit maßgeschneiderten Innenplissees versehen, damit Sie einen Sichtschutz haben. Sämtliche Anschlüsse für TV, Kabel und Internet sind neu. Ebenfalls wurde dafür gesorgt, dass alle Elektro und Wasserleitungen neu gelegt werden. Neue WPC Dielen in der Loggia ermöglichen es, dass diese sofort benutzt und gegebenenfalls eingerichtet werden kann. Loggia kann bei Wunsch in einen WINTERGARTEN umgebaut werden - Glaselemente sind im Keller eingelagert! Zusätzliche Informationen: Für die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnung sorgt die Fernwärme, abgerechnet wird nach Verbrauch. Im Falle einer Vermietung der Wohnung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).