

Exposé

Wohnung in Wien

Neubau Erstbezug



Objekt-Nr. OM-419935

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Gerasdorferstra. 105/4
1210 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,11 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	98,65 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Erdwärme	Garagen	1
Nebenkosten	196 €	Heizung	Sonstiges
Heizkosten	47 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle Neubauwohnung im Erstbezug mit 24m² Balkon. Das Haus wird über eine Geothermieanlage und Wärmepumpe mit Wärme und Warmwasser versorgt. Der Garagenplatz, der extra verrechnet wird, liegt direkt unter dem Haus in der Tiefgarage. Von allen Schlaf- und Wohnräumen hat man direkten Zugang auf den umlaufenden Balkon. Die Wohnung hat ein sehr helles Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad mit Duschtrennwand auf der Badewanne, WC mit Handwaschbecken, einen Abstellraum sowie ein zugehöriges Kellerabteil. Kinderwagen- Fahrrad- und Gemeinschaftsraum gehören zur Anlage.

Ausstattung

Die neu eingebaute Küche von Dan ist mit Markengeräten von Siemens. Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube. Alle Böden sind mit Echtholzparkett bzw. Fliesen ausgestattet. Alle Räume haben Fußbodenheizung mit thermostatischer Regelung für die Heiztemperatur. Im Sommer wird die Hauswärmepumpe umgeschaltet und zur Kühlung verwendet.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Bushaltestelle ist 150m entfernt und bringt Sie zu U1, Schnellbahn, 30/31, U6. Supermarkt ist ganz in der Nähe, bzw. mehrere Märkte sind auch nur max. 2,5 Km entfernt. Ein neu erbautes Gymnasium ist in der Nähe. Die Fenster sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet und haben außenliegende Rollläden zum Sonnenschutz ausgestattet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

