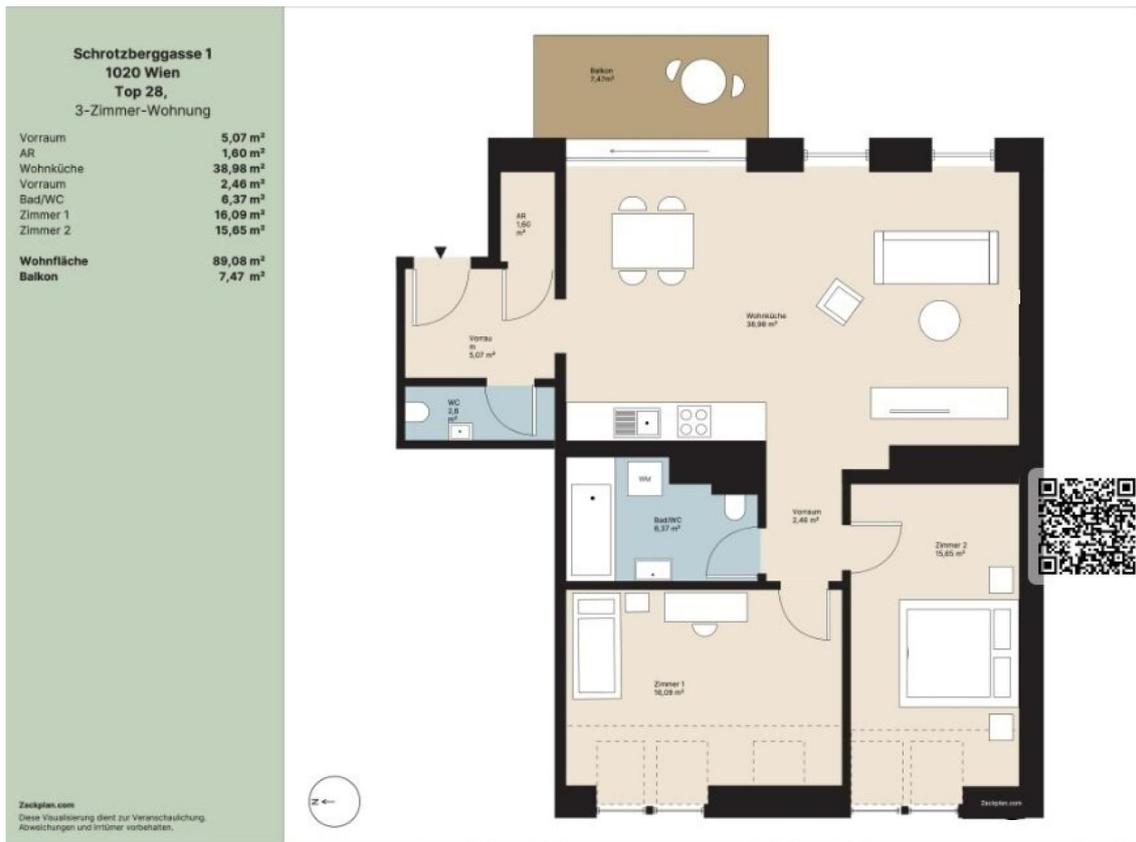


3-Zimmer – Energieneutral wohnen in Ruhelage und Praternähe

1020 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 923



Wohnfläche ca.: **94,32 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **869.950 EUR**



3-Zimmer – Energieneutral wohnen in Ruhelage und Praternähe

Objekt ID	923
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Schrotzbergstraße 1 (Nähe U2 Messe Prater, Wirtschaftsuniversität, Erholungsgebiet Prater) 1020 Wien Wien
Wohnungsnummer	28
Wohnfläche ca.	94,32 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,47 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Wesentliche Energieträger	Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Heizwärmebedarf (HWB)	38,02 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,72 (Klasse A)
Verfügbar ab	ab März 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Niedrigenergie, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	31.318,20 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	869.950 EUR



Objektbeschreibung

Objekt: Top 28

Die 3-Zimmerwohnung ist sehr freundlich und hell und ca. 94,32m² groß und befindet sich der Fertigstellungsphase. Sie ist ost-westorientiert, hat einen schönen und ruhigen Balkon in den Innenhof und liegt im 1.DG des Hauses. Alle Zimmer liegen auf einer Ebene.

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Vorbei am Gäste-WC und einem praktischen Abstellraum, gelangt man in die geräumige und ostseitig orientierte, ca. 39m² große Wohnküche. Von dieser hat man Ausgang auf einen ca. 7,47m² großen Balkon, der in den ruhigen Innenhof schaut.

Der private Bereich ist über einen weiteren Vorraum erreichbar. Von hier aus gelangt man in das Bad, das eine Badewanne und ein weiteres WC besitzt, sowie in die beiden jeweils ca. 16m² großen Schlafzimmer, die nach Westen orientiert sind.

Die Wohnung ist im Niedrigenergiestandard errichtet und ist die Energieaufbringung sowohl für Heizung als auch Warmwasser, durch die 10kW starke PV Anlage am Dach, bilanziell energieneutral!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <125m
Klinik <850m
Krankenhaus <1.800m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <150m
Universität <175m
Höhere Schule <2.425m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige



Bank <450m
Geldautomat <350m
Post <450m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <1.025m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Nähe U2 Messe Prater, Wirtschaftsuniversität, Erholungsgebiet Prater









