

**INNOVATIVE INDIVIDUALITÄT, DURCHDACHTE RAUMKONZEPTION,
HÖCHSTE QUALITÄTSSTANDARDS - PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER**

**Exklusive Ausstattung für gutes Raumklima - freifinanzierte
Altbausanierung und Dachausbau mit Terrassen. Vom Bauträger für
Eigennutzer und Investoren.**

Wohnflächen 50m² - 87m²
Balkone, Terrassen 6m² - 32m²

Das Projekt ist fertiggestellt, die Wohnungen sind bezugsfertig.

Sie möchten alles über dieses Bauträger-Projekt erfahren?
Dann, willkommen beim PROJEKT Baumgartenstraße 37, 1140 Wien . . . »

Willkommen bei den WOHNPROJEKTEN!

Der Energieausweis

Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 46.2 bzw. 30,3
Klasse Heizwärmebedarf (Werte von A++ bis G): B
Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,27 bzw. 1,03
Klasse Gesamtenergieeffizienz (Werte von A++ bis G): C

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1%
Vertragserrichtung: 2% vom Kaufpreis (siehe Preisliste)
Vermittlungshonorar: 0% - Provision zahlt Auftraggeber

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4260
Ort: 1140 Wien
Nähe: Baumgartner Casino Park

Keller: Einlagerungsplätze

Vermittlungshonorar: provisionsfrei für Käufer
Wohnungen ges.: 11

verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: Topzustand
Erstbezug: ja
Baujahr: 2016
Zustand Haus: Topzustand
Geschoßanzahl: EG + 2 + DG
Himmelsrichtung: Süden - Norden

HWB-Wert: 46.2 bzw. 30,3kWh/m²a
HWB-Klasse: B
GEE-Wert: 1,27 bzw. 1,03
GEE-Klasse: C

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: Bim, Bus, U4

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4260

**INNOVATIVE INDIVIDUALITÄT, DURCHDACHTE RAUMKONZEPTION,
HÖCHSTE QUALITÄTSSTANDARDS - PROVSTONSEREI FÜR KÄUFER**



Umgebungsplan zu Immobilie 21 4260

**INNOVATIVE INDIVIDUALITÄT, DURCHDACHTE RAUMKONZEPTION,
HÖCHSTE QUALITÄTSSTANDARDS - PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER**

