ZUHAUSE IN BEGEHRTER LAGE DES 19.BEZIRK

Objektnummer: 2017400

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,31 m²
Nutzfläche:	86,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	168,00 m²
Keller:	14,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	594.000,00 €
Betriebskosten:	364,17 €

Provisionsangabe:

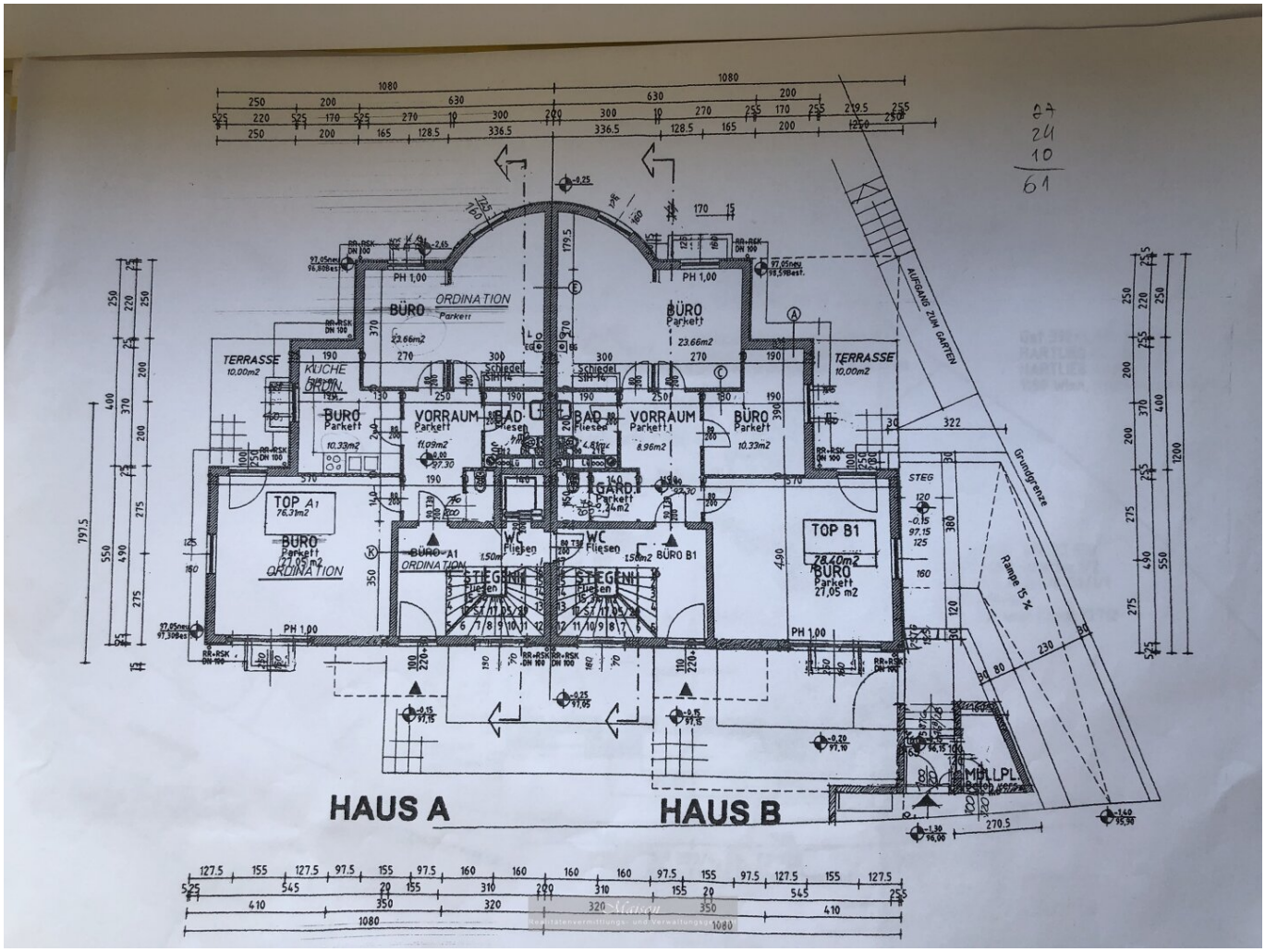
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

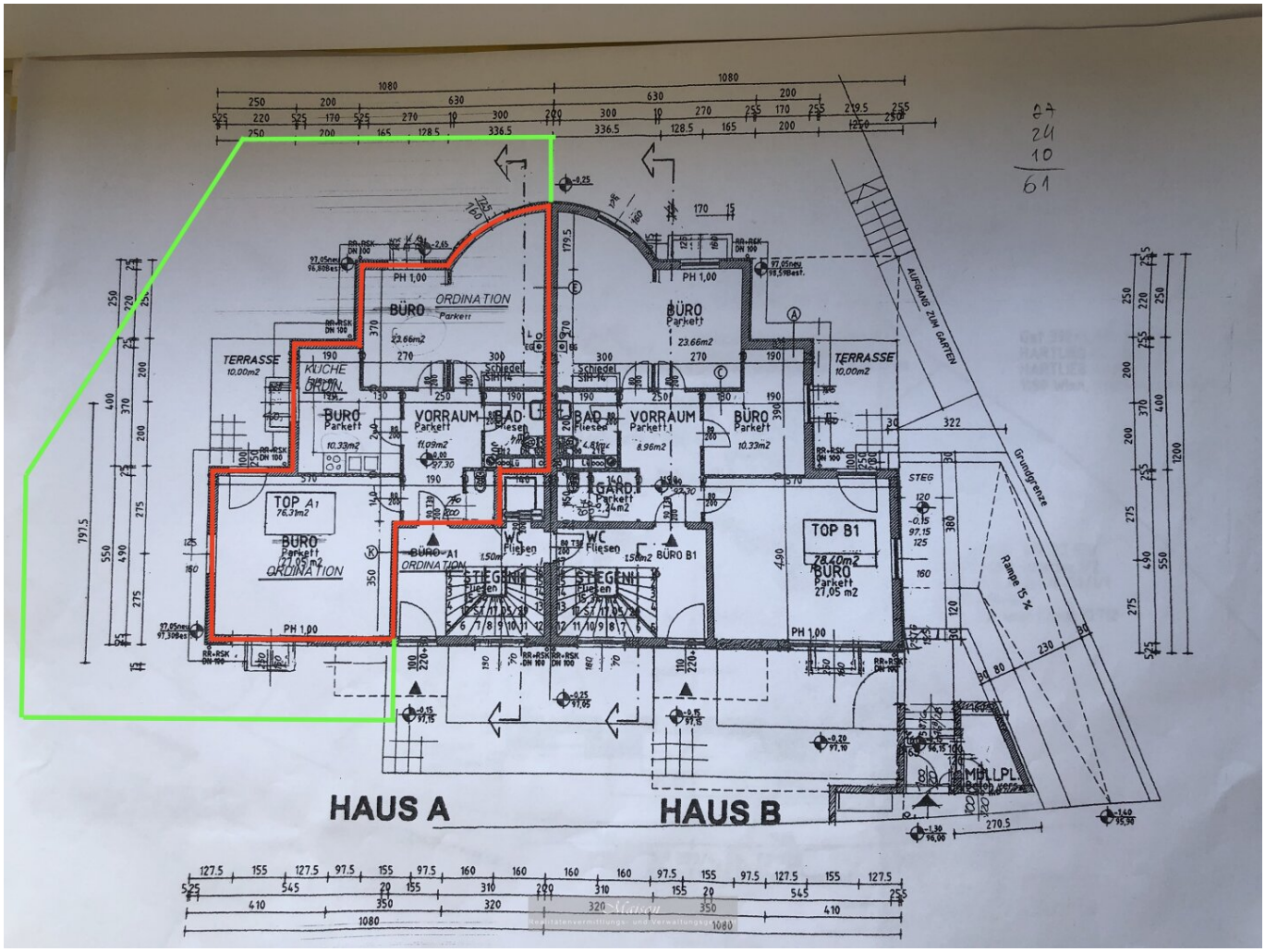
Alexis Forabosco

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A

Maison
Immobilienvermittlungs- und Verwaltungsges.m.b.H.



HAUS A
HAUS B
BÜRO
ORDINATION
TERRASSE
KÜCHE
VORRAUM
BAD
GARD.
WC
STIEGENH.
TOP A1
TOP B1
MÜLLPL.
AUFGANG ZUM GARTEN
Grundgrenze
Rampe 15 %


HAUS A
HAUS B
BÜRO
ORDINATION
TERRASSE
KÜCHE
VORRAUM
BAD
GARD.
WC
STIEGENH.
TOP A1
TOP B1
BÜRO A1
BÜRO B1
AUFGANG ZUM GARTEN
Grundgrenze
Rampe 15 %
MÜLLPL.
STEG
PH 1,00

Objektbeschreibung

*** PRIVAT GARTEN - PRIVAT GARAGE ***

Die nach **südwest** ausgerichtete **3 Zimmer Eigentumswohnung** umfasst eine **Wohnfläche von 76,31 m² zzgl. einer 10m² großen Terrasse und einem wunderschönen 168m² großen Eigengarten, der viel Grün und Privatsphäre bietet.**

Willkommen im Paradies im Herzen des 19. Wiener Bezirks! Diese bezaubernde Erdgeschosswohnung mit großzügigem Privatgarten bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort mitten in der Stadt. Mit 3 geräumigen Zimmern verbindet diese Wohnung modernen Komfort mit naturnahem Luxus. Der private Garten lädt dazu ein, Ihre eigenen grünen Oase zu schaffen - ideal für erholsame Abende im Freien, Gärtnern oder einfach nur Entspannen. Die exzellente Lage im 19. Bezirk verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Anbindung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Juwel zu besitzen!

Um dieses Angebot abzurunden, besteht die Möglichkeit, einen privaten Garagenplatz im Haus zu erwerben, damit Ihr Auto immer einen warmen Platz genießen kann.

Bestehend aus:

- einem zentral begehbaren Vorzimmer

- einem 27,05m² großen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit direkten Zugang zur Terrasse und Garten

- zwei ruhige Schlafzimmer mit Grünblick in den Garten , eines davon mit Kamin Anschluss.

- einer vollausgestatteten separaten Küche mit einer Möglichkeit für einen Essplatz

- einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine-Anschluss

- einer separaten Toilette

- einem ca. 14m² großen trockenen Kellerabteil

- einem Garagenplatz in der hauseigenen Garage zu erwerben €30.000,-

Die Wohnräume sind mit schönem **Echtholzparkett** ausgelegt und die Nassräume mit **Fliesen.** Die Fenster sind aus **Kunststoff mit Doppelverglasung** und beheizt wird mittels **Gasetagenheizung.**

Kaufpreis: € 594.000,-

Betriebskosten: €364,17- monatlich inklusive Instandhaltungsfond und Lift

Heizwärmebedarf: 56,10 kWh/m2

Klasse: C

Ich berate Sie gerne auf Deutsch, English, Französisch oder Italienisch.

"MACHEN SIE SICH EINEN ERSTEN EINDRUCK MITTELS UNSERER LIVE-VIDEO BESICHTIGUNG, WELCHE ÜBER WHATSAPP, MESSENGER ODER SKYPE MÖGLICH IST"

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Alexis Forabosco unter der Mobilnummer 0699/1710 32 75 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter alexis.forabosco@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

zuzüglich Kaufnebenkosten

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis KP brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis KP brutto)

3% + 20% UST Maklerprovision

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung(auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap