PROVISIONSFREI: Moderne 3-Zimmer-NEUBAUwohnung mit Loggia in der schönen Donaustadt zu kaufen



Objektnummer: 3688

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,92 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	359.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

SAGENTUS IMMOBILIEN

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



SAGENTUS
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

BESTLAGE: 3-Zimmerwohnung in Wien Donaustadt AB SOFORT zu kaufen und ab MAI verfügbar!

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung mit 3 Zimmern überzeugt durch eine tolle Ruhelage.

Diese Immobilie, welche eine ausgezeichnete Investition darstellt, bietet ein einmaliges Wohnerlebnis. Mit einer exzellenten Lage, modernen Annehmlichkeiten und großartigen Freizeitangeboten ist diese Immobilie ein Muss für jeden, der nach einer Wohnung sucht.

Großzügige Raumaufteilung, eine schöne Loggia, sowie eine exzellente Bauweise überzeugen und unterstreichen das tolle Preis/Leistung Verhältnis.

Lage: *Die Wohnanlage liegt in ruhiger Gegend, welche in wenigen Gehminuten von der nächsten Busstation zu erreichen ist. Tägliche Erledigungen sind schnell absolviert, da sich ein Lebensmittelgeschäft (ca. 500m), eine Bank (ca. 290m), die öffentlichen Verkehrsmittel (ca. 90m) und etliche Restaurants in absoluter Nähe befinden.*

INFO: Alle Wohnungen/Häuser werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Details über die Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie gerne der Leistungsbeschreibung.

Wichtigste Fakten im Überblick:

- **Wien Donaustadt**

- Mehrparteienhaus mit insgesamt 13 Wohneinheiten

- NEUBAU: Baubeginn 2021 --> Projektfertigstellung: 01.05.2023

- Wohnfläche: ca. 62m²

- 3 Zimmer + Loggia

- Bad

- EXTRA-WC

- Abstellraum

- Hochwertiger Parkettboden

- Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe

- Energieausweis

HWB (B) 29,26

fGEE (A) 0,77

- Vollwärmeschutzfassade

- PKW-Stellplätze in hauseigener **Tiefgarage**

Kaufpreis: EUR 359.000,-

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Nebenkosten:

KEINE MAKLERPROVISION

Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP

Vertragserrichtungskosten

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

www.sagentus.at

Allfällige Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. D*as Vermittlungsunternehmen ist mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt. Wir weisen ausdrücklich auf unsere Stellung als Doppelmakler hin.*

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN WIEN +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum best möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine

unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer oder Mieter.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

www.sagentus.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap