PROVISIONSFREI: Traumhafte 3-Zimmer-NEUBAU-Wohnung mit schönem Balkon ab sofort zu kaufen!



Objektnummer: 3687

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	396.500,00 €

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

PERFEKT geschnittene 3-Zimmerwohnung in Wien Donaustadt mit großem Garten AB SOFORT zu kaufen!

Zum Verkauf steht ab sofort diese traumhafte Neubau-Wohnung eines schön angelegten Mehrparteienhauses mit 64 weiteren Wohneinheiten in Wien Donaustadt.

Die 3-Zimmerwohnung überzeugt neben einer modernen als auch zeitlosen Architektur durch **einen wunderschönen Balkon** in PERFEKTER Lage sowie einer hochwertigen Inneneinrichtung.

Weiterer Pluspunkt sind die Tiefgaragenabstellplätze, die im Preis bereits inkludiert sind. Für Gäste stehen zudem Besucherparkplätze zur Verfügung.

Lagebeschreibung: *Wien Donaustadt: Ebenso können Sie zu Fuß durch die Asperner Wies´n und der Hundezone, zur Straßenbahn (800m) gelangen.* In Fußläufiger Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (ca. 100 m), Bushaltestelle (ca. 80m), Kindergarten (ca. 280 m), Fitnesscenter (ca. 500m), Sportplatz Aspern (ca. 450m), Trafik (ca. 300m) uvm. D*ie Asperner Wies´n* direkt ums Eck lädt zudem zu erholsamen Spaziergängen ein.

INFO: **Die Wohnung wird bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.**

Wichtigste Fakten im Überblick:

- **Wien Donaustadt**

- Mehrparteienhaus mit insgesamt 65 Wohneinheiten

- NEUBAU: Baubeginn 2023--> Projektfertigstellung: 30.08.2025

- Wohnfläche: ca. 63,33m²

- 3 Zimmer + Balkon

- Balkonfläche: 3,17m²

- Bad

- WC

- Hochwertiger Parkettboden

- Wärmeversorgung: Luft-Wärme-Pumpe

- Energieausweis

HWB (B) 28,20

fGEE (A) 0,74

- Vollwärmeschutzfassade

- PKW-Stellplätze in hauseigener **Tiefgarage**

Kaufpreis: EUR 396.500,-

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap