

NEUBAU-Reihenhaus mit sonnigem Garten in ruhiger Gegend zu KAUFEN



Objektnummer: 3685

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	24,10 m ²
Keller:	23,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

Beispielfoto



SAGENTUS^S
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Wunderschönes NEUBAU-Reihenhaus mit Garten in Wien Donaustadt AB SOFORT zu kaufen!

Das hier zum Verkauf stehende moderne Reihenhaus mit 4 Zimmern und sonnigem Garten überzeugt durch eine tolle Ruhelage. Das Objekt befindet sich in der Nähe vom Sportplatz Aspern.

Die Immobilie verfügt über eine Fläche von 125,54m², welche ideal auf 4 Zimmer verteilt ist.

Highlight neben der wundervollen Aussicht ist der wunderschöne, eigene Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Lage: *Dieses Reihenhaus befindet sich in ruhiger Lage, welches 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: Das Haus 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**
- NEUBAU: Baubeginn 2021 --> Projektfertigstellung: 01.05.2023

Wohnfläche: ca. 125m²

- **4 Zimmer + Garten**
- Bad mit Badewanne
- EXTRA-WC
- Abstellraum

- Hochwertiger Parkettboden
- Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe

Energieausweis

- HWB (A) 29,78
- fGEE (B) 0,72
- Vollwärmeschutzfassade
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage

Kaufpreis: EUR 599.000,-

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:

Maklerprovision 3% vom KP zzgl. 20% MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP

Vertragserrichtungskosten

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

Kontakt Daten:

SAGENTUS Immobilien

Tel.: [+43 678 1254029](tel:+436781254029)

eisenkoelbl@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. *Das 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.