

Townhouse mit direktem Garagenzugang und kleinem Vorgarten!



Objektnummer: 309725

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gallgasse
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	31,03 m ²
Kaufpreis:	865.000,00 €
Betriebskosten:	164,40 €
USt.:	17,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51







friends
immobilien

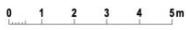
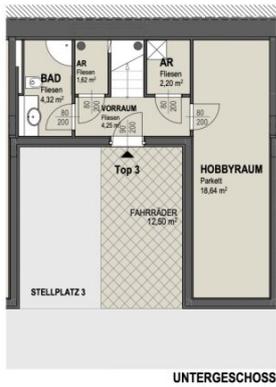


friends
immobilien

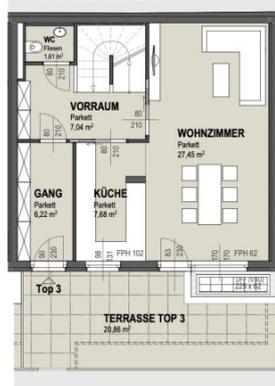


friends
immobilien





friends
ARCHITECTURE



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



UG - EG - DG

TOP
3

Wohnnutzfläche 119,81 m²
Terrassen 29,71 m²



Mayerhöfe 1130
 Gallgasse 47 | 1130 Wien
 Townhouse Gallgasse 47 Projektentwicklung GmbH
 Architekt:
 FORUM architekten+ingenieure

Planstand: 24.08.2020
 Bestandsplan

Objektbeschreibung

Zum Verkauf beziehungsweise Mietkauf gelangt dieses Townhouse mit zwei Terrassen und direkten Garagenzugang in absoluter Grünruhelage.

Das Town House erstreckt sich über ca. 88,8m² Wohnfläche aufgeteilt auf ein Vorzimmer, einer großzügige Wohnküche und einer Toilette im Erdgeschoss, sowie zwei geräumigen Wohn-/Schlafräumen und einem Badezimmer mit Badewanne und Toilette im Obergeschoss. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss verfügen über Terrassen mit insgesamt ca. 29,7m² Fläche. Hinzu kommt das Kellergeschoss, welches über ein Badezimmer mit Toilette, einem Hauswirtschaftsraum und einem großen Hobbyraum verfügt. Hier wird das Tageslicht über großflächige Oberlichten eingefangen daher ("Wohnkeller"), welche sich architektonisch unaufdringlich in den Vorgarten einfügen. Auf dieser Ebene gibt es auch eine Fußbodenheizung und den Zugang zur Garage.

Als Alternative wird diese Townhouse auch als Miet-Kauf-Variante zu folgenden Konditionen angeboten:

Zunächst müssen Sie eine Mietvorauszahlung von mindestens 10 % der Kaufsumme leisten (Es wäre ebenso möglich, die gesamte Miete für 8. Jahre im Voraus zu entrichten). Diese Summe beträgt in diesem Falle € 81.800,- des fixierten Kaufpreises, dies ergibt auf 96 Monate (maximale Laufzeit von 8 Jahren) eine Reduzierung der Miete von € 852,-.

Hauptmietzins inkl. Ust.	€ 1.875,-
Mietvorauszahlung (LZ 8 Jahre) inkl. Ust.	- € 852,-
Gesamtmietzins inkl. Ust.	€ 1.023,-
Betriebskosten inkl. USt.	€ 180,84

Die Miete für den Garagenplatz beträgt zusätzlich € 100,-/Monat inkl. USt. plus Betriebskosten.

Nach dem 8. Jahr besteht die Möglichkeit diese Wohnung im indexiertem Wert abzüglich 20 % der bereits bezahlten Netto-Miete käuflich zu erwerben. Die Garage ist im Kaufpreis nach 8 Jahren inbegriffen.

Vertragserrichtungsgebühr € 7.500,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <2.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap