MODERNE HÄUSER IN SEHR GUTER LAGE



Objektnummer: 887

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,18 m²
Nutzfläche:	215,43 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	69,35 m²
Kaufpreis:	627.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

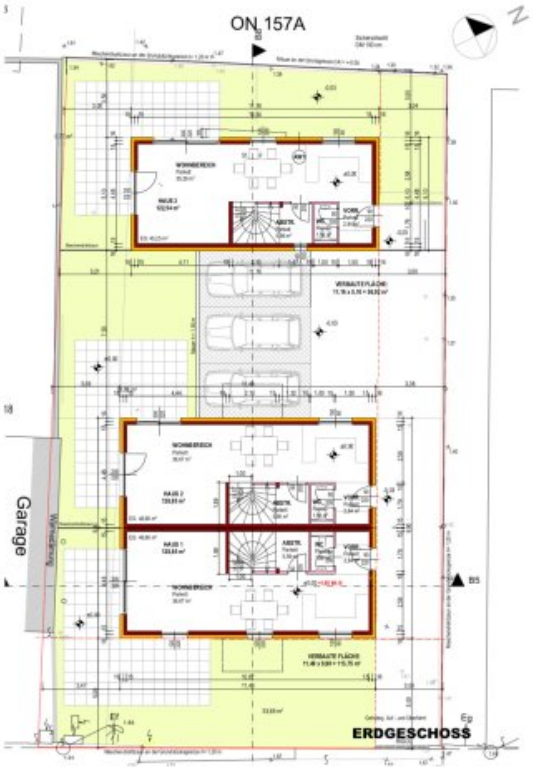
T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

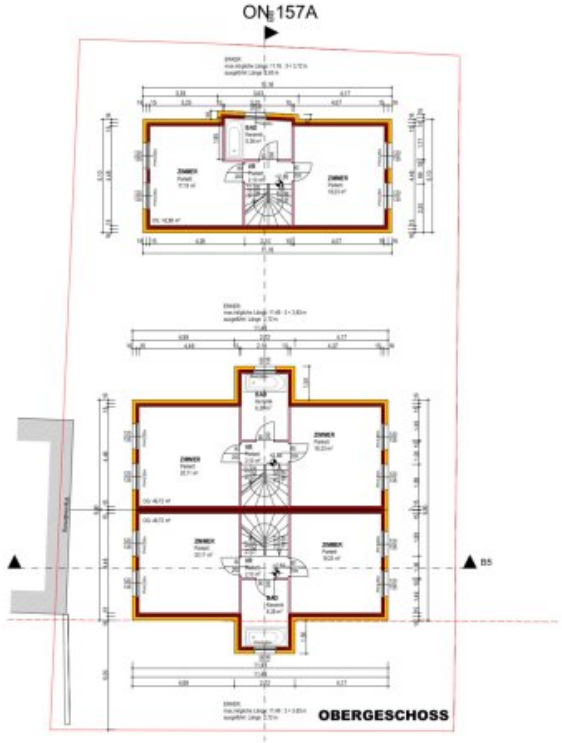
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

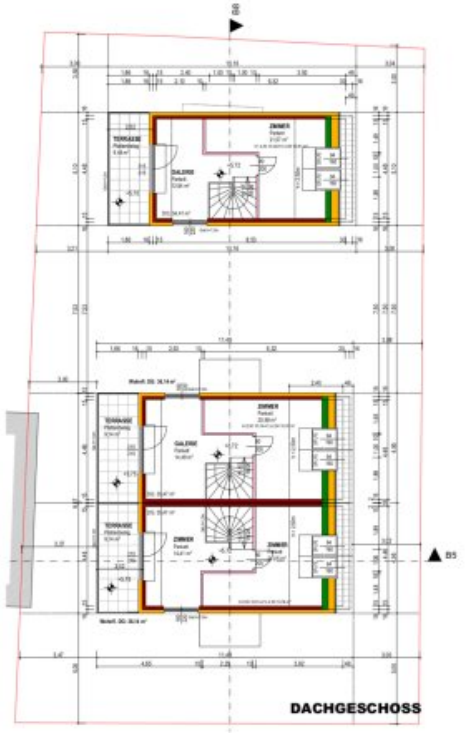



157-3




ON 157A
Garage
ERDGESCHOSS


ON 157A
OBERGESCHOSS

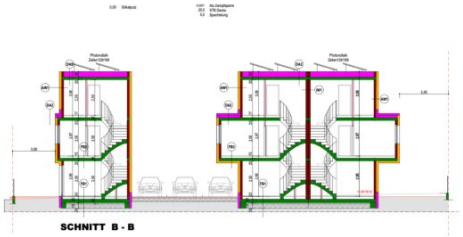

DACHGESCHOSS



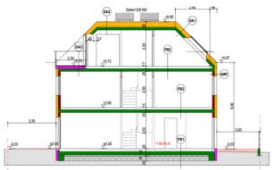
SÜD WEST



NORD OST



SCHNITT B - B



Schnitt A - A



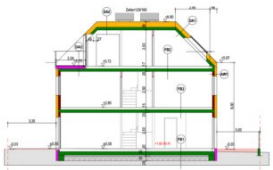
NORD WEST

SÜD OST



SÜD OST

NORD WEST



Schnitt A - A



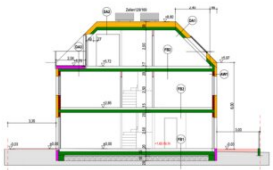
NORD WEST

SÜD OST



SÜD OST

NORD WEST



Schnitt A - A



NORD WEST

SÜD OST



SÜD OST

NORD WEST

Objektbeschreibung

Das moderne Wohnprojekt in sehr guter Lage im 22. Bezirk besteht aus insgesamt drei Wohneinheiten, zwei Doppelhaushälften sowie einem Einzelhaus.

Der Grundriss ist wie folgt geplant:

EG:

- Vorraum mit WC
- offene Küche
- Wohnzimmer
- Terrasse
- Gartenfläche
- Abstellraum

OG:

- zwei große Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

2. OG

- Master-Bedroom mit eigenem Badezimmer

- 10 m² große Galerie mit Dachterrasse

Alle Häuser werden belagsfertig übergeben, das bedeutet alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Ein Schlüsselfertig-Packet kann separat direkt vom Bauträger angeboten werden.

Gerne können wir Ihnen die Bau- und Ausstattungsbeschreibung für weitere Details zukommen lassen.

öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahn: U2 (6 Fußminuten)
- Straßenbahn: Linie 26

Zusatzinformationen

- moderne Ausstattung und Architektur in ruhiger Lage
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Kunststoffalufenster
- Elektronische Raffstores
- Luft-Wärmepumpe
- 2 PKW-Stellplätze je Haus

- Baujahr: 2023

- **Kaufnebenkosten:**

  Grunderwerbsteuer: 3,5%

  Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

  Treuhänder für die Vertragserrichtung

  Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | +43 676 44 011 96 | office@home-x.at

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Bitte um Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und diese selbstverständlich vertraulich behandeln.

Sie werden darauf hingewiesen, dass die von uns weitergeleiteten Objektinformationen vom

Verkäufer/Vermieter bzw. von einer Verkäuferin/Vermieterin beauftragen Dritten stammen. Die Richtigkeit der Informationen wird unsererseits weder auf Ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft. Da wir dieses Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap