

Familienraum - großzügige Maisonette-Wohnung mit Süd-Terrasse!



Objektnummer: 960/67494
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 1998 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 102,25 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 71,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,73 |
| Kaufpreis: | 349.000,00 € |
| Betriebskosten: | 166,03 € |
| USt.: | 19,84 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

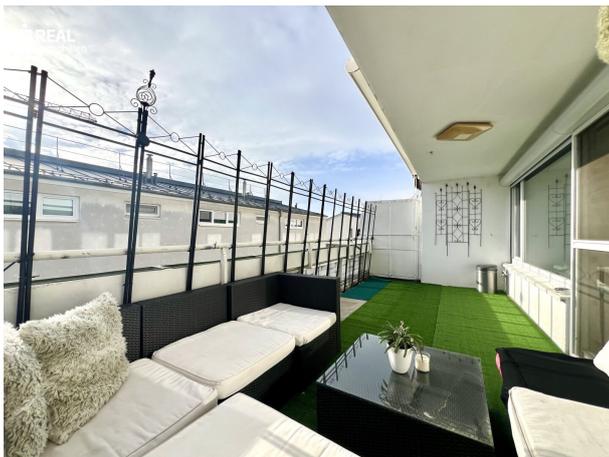
Ihr Ansprechpartner

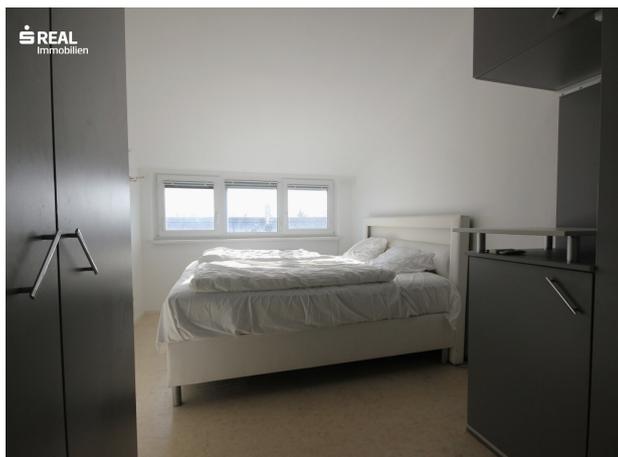


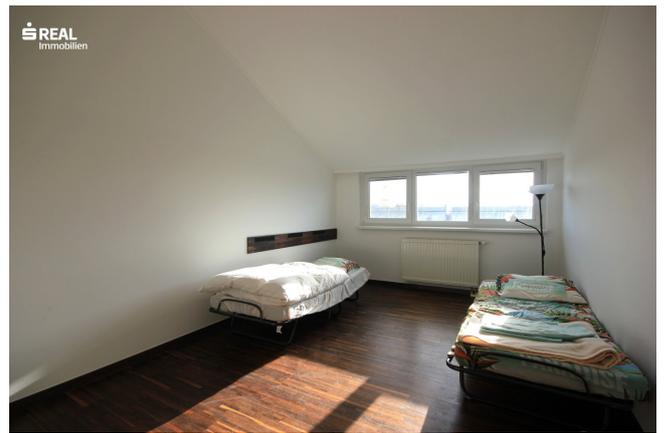
Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg



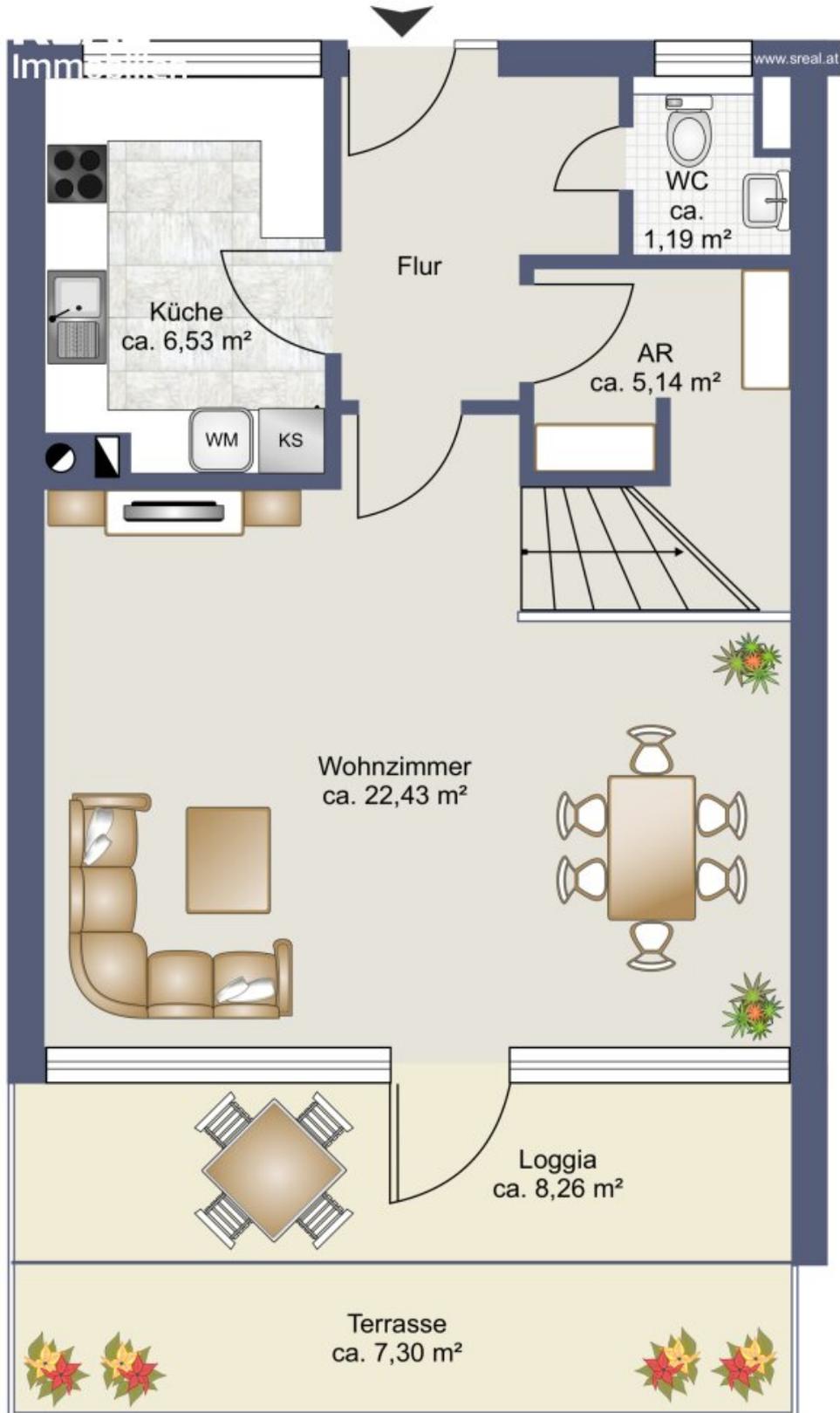




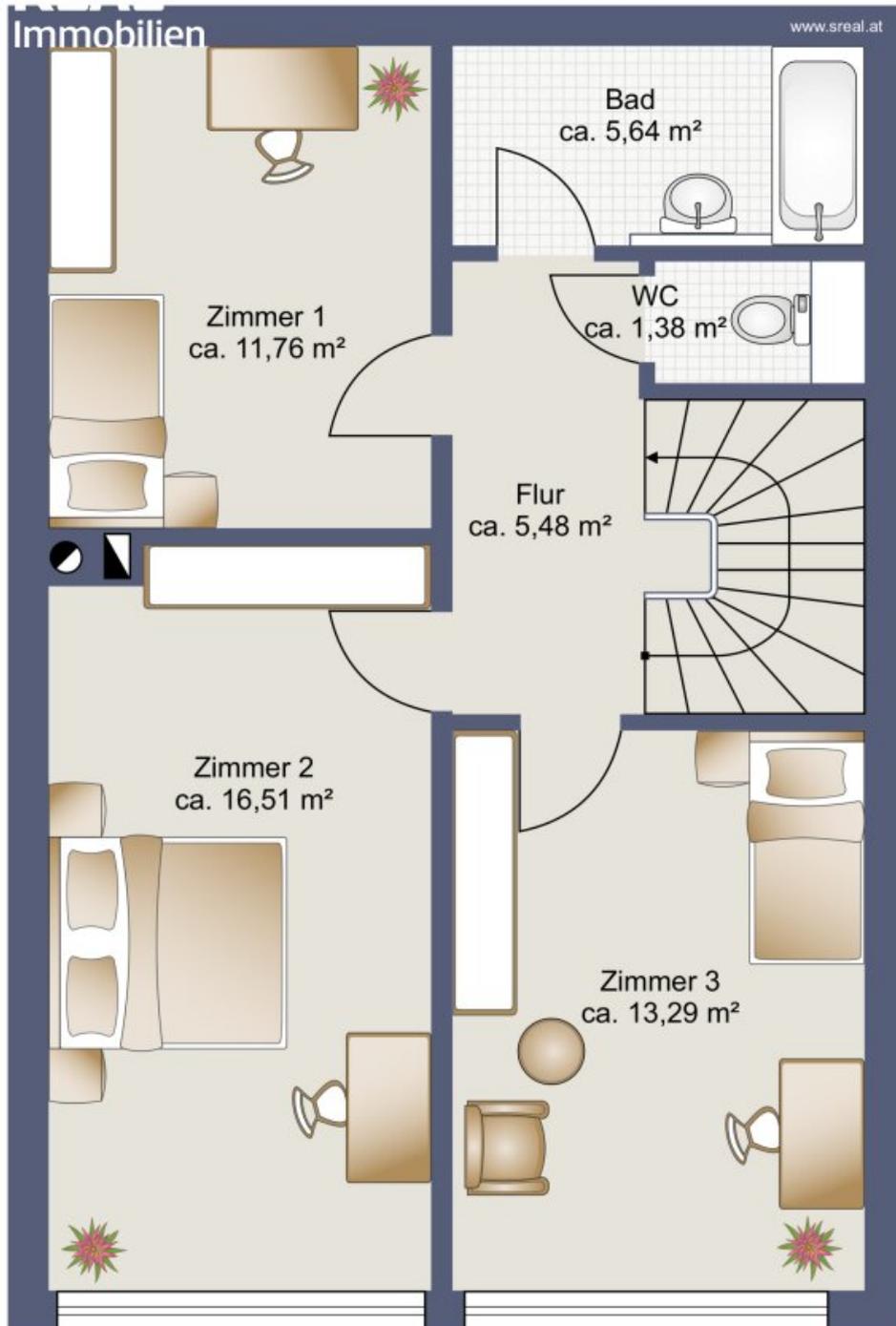




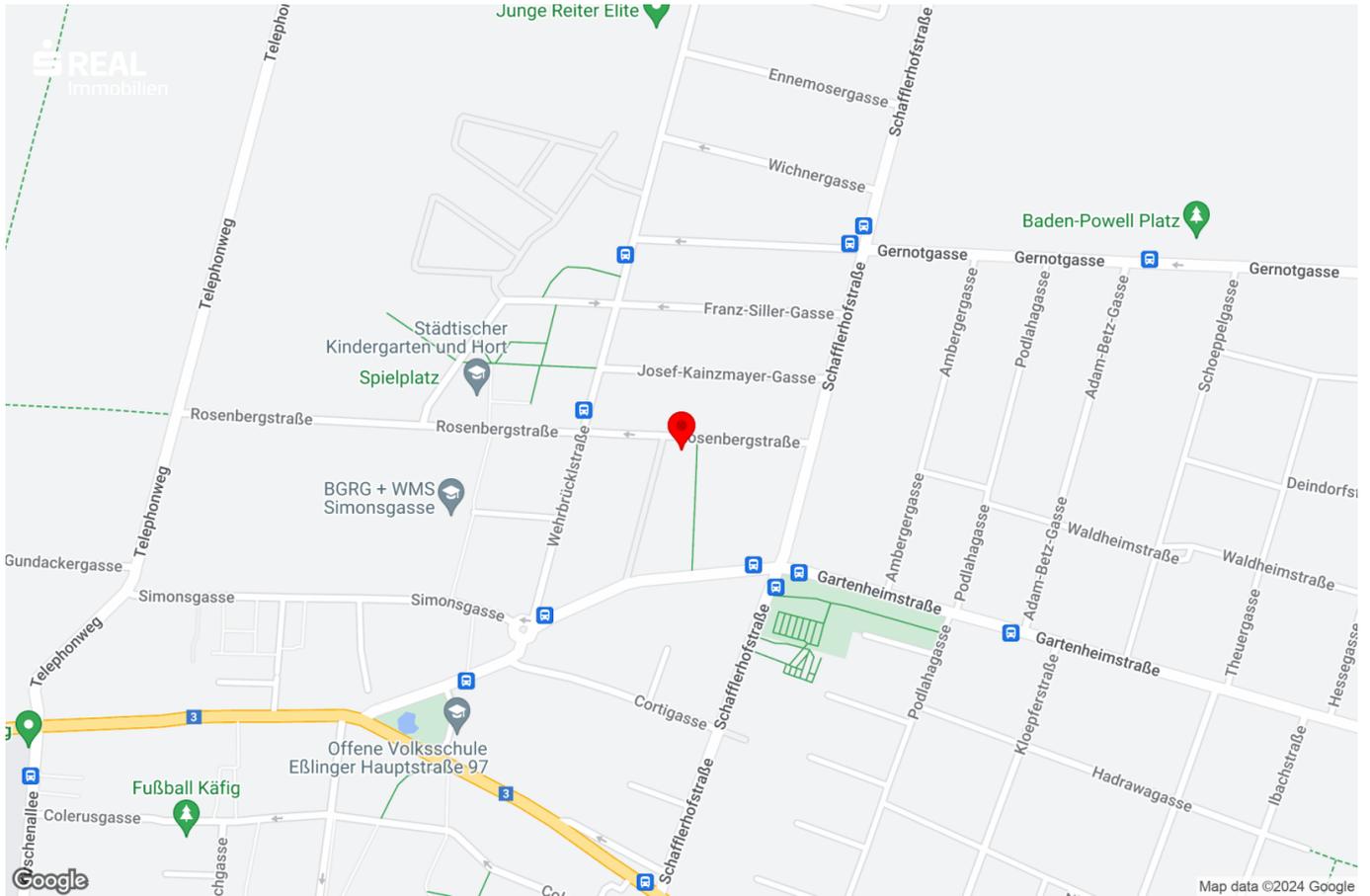




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Ruhelage - 4 Zimmer - große Terrasse /Loggia - elektrische Außenjalousien - Abstellraum - Kellerabteil

Sie möchten Ihren Wohnraum in 1220 Wien verwirklichen? Dann haben Sie hier gerade die perfekte Immobilie gefunden!

Zum Verkauf gelangt diese, ca. 102,25 m² große Maisonette Wohnung, in einer ruhigen Siedlungslage im 22. Wiener Gemeindebezirk. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1998 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- praktischer Abstellraum
- Einbauküche mit sämtlichen Geräten und Fenster
- optimal geschnittenes Wohnzimmer, mit direktem Ausgang auf die große Terrasse mit Süd-Ausrichtung, Markise und Wasseranschluss
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Fenster
- 3 Zimmer, welche sich optimal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Büro für Homeoffice eignen

Die durchdachte Raumaufteilung sowie die Südseitige Ausrichtung der Wohnung, versprechen eine hohe Lebensqualität und ausreichend Tageslicht. Auch die hohen Räume im Obergeschoss verleihen einem ein besonderes Wohngefühl mit Hauscharakter.

Vor ca. einem Jahr wurden die Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung sowie die

Sicherheitseingangstüre erneuert. Die Wohnung ist vor kurzem weiß ausgemalt worden und kann sofort bezogen werden. Die Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien versehen.

Die Möbel können nach Absprache übernommen werden. Sofern gewünscht, werden diese aber auch vor der Wohnungsübergabe entfernt.

Der Fußboden ist in den Nassbereichen sowie im Flur mit Fliesen und in den weiteren Räumlichkeiten mit hochwertigem Parkettboden, Korkboden und Epoxidboden versehen. Beheizt wird mittels Fernwärme.

Sofern erforderlich, kann ein Garagenplatz (ca. € 65,- / Monat) oder ein Stellplatz im Freien (ca. € 35,- / Monat) angemietet werden.

Ein Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellraum, Kinderspielplatz, eine Waschküche und ein Kinder-/Mehrzweckhaus im Innenhof sowie ein zugehöriges Kellerabteil ergänzen dieses tolle Angebot!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immviewer.com/portal/tour/3023103?accessKey=651f>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage und Infrastruktur:

Nur ca. 10 Min. mit dem PKW von der Wohnung entfernt befindet sich die Lobau, wo man die Natur genießen kann. In nur 2 Min. Fußweg gelangt man zur nächsten Busstation (98 A). Ganz in der Nähe befindet sich ein Billa und ein Spar, wo man die täglichen Lebensmitteleinkäufe erledigen kann. Resumé: ruhige Lage mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- Vertragserrichtungskosten/treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 834 7649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.000m



Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.