STILVOLLES, NEU SANIERTES APARTMENT mit moderner Ausstattung + GARAGE in 1180 Wien

Objektnummer: 36841

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

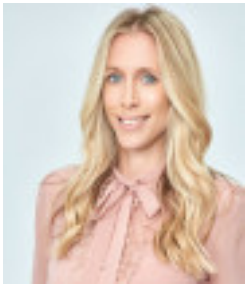
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,10 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

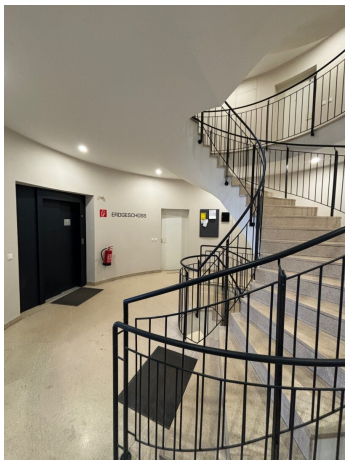
Ihr Ansprechpartner



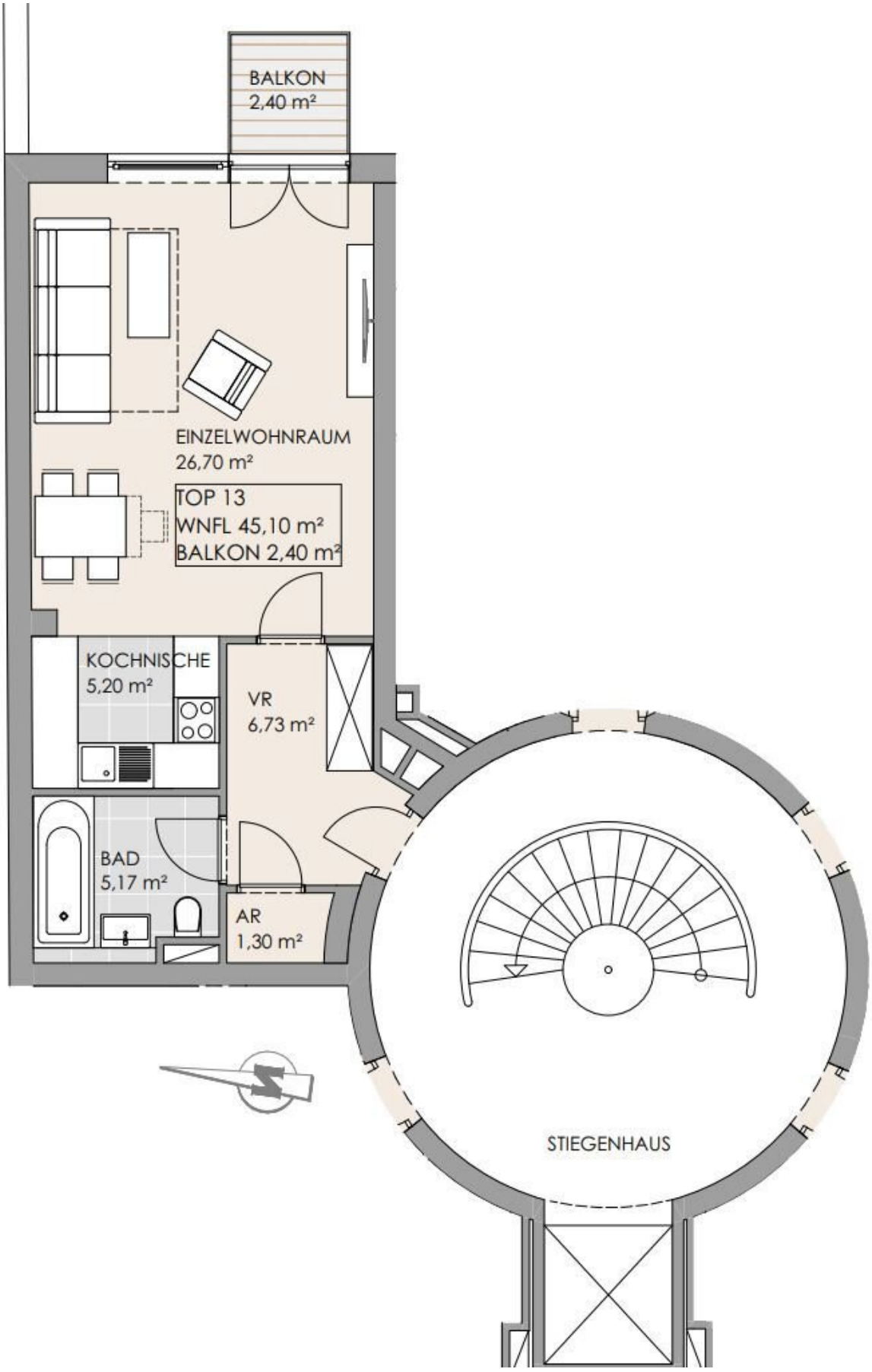
Daniela Schachinger

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

T +43 676 39 29 019



1STOCK


BALKON
2,40 m²
EINZELWOHNRAUM
26,70 m²
TOP 13
WNFL 45,10 m²
BALKON 2,40 m²
KOCHNISCHE
5,20 m²
VR
6,73 m²
BAD
5,17 m²
AR
1,30 m²
STIEGENHAUS

Objektbeschreibung

TOP SANIERTES APARTMENT IN 1180 WIEN

Die zum Verkauf stehende **Wohnung Top 13** im **3. Liftstock** gelegen wurde soeben neu saniert und bietet eine hochwertige Ausstattung sowie einen kleinen Balkon.

Eine Einheit wurde mit einer "Showküche" ausgestattet - diese kann jederzeit besichtigt werden und auf Wunsch eingebaut werden.

Der modernisierte Neubau liegt in der Nähe des beliebten Kutschkerviertels sowie der Währinger Straße.

Ebenfalls zum Verkauf steht ein Stapelparker-Stellpatz in der **hauseigenen Tiefgarage.**

Die Wohnung Top 13 besteht aus:

- zentralen Vorzimmer
- offener Wohn/Schlafraum (Küche nur Anschlüsse) auf Wunsch mit Küche ausgestattet
- Balkon mit 2,40m²
- kleiner Abstellraum mit WM Anschluss
- modernes Bad mit Waschtisch & Badewanne & WC
- Kellerabteil und Fahrradabstellraum

Ausstattung:

- neu saniert
- moderne, helle Parkettböden
- weiße Sesselleisten
- große Fensterflächen
- ostseitiger Balkon
- Küche (nur Anschlüsse)
- modernes Bad mit beigen Fliesen und schwarzen Armaturen mit Badewanne, Waschtisch und WC
- Hauszentralheizung mittels Fernwärme
- Kellerabteil inkludiert
- Fahrradabstellbereich im Haus
- schöner Neubau mit modernem Stiegenhaus
- hauseigene Tiefgarage

Lage:

Nähe Schubertpark

gute Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen 9 + 42,

2 Stationen zur UBahn Linie U6,

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen in unmittelbarer Umgebung;

Energieausweis:

HWB 62,5 kWh/m²a

Klasse C

gültig bis 21.08.2033

Konditionen:

Kaufpreis: € 299.000,-

Betriebskosten inkl. Lift, Rücklage + Heizung: € 209,30 netto

Beziehbar: ab sofort

Provision: 3% des KP zzgl. USt.;

Garage: Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage erwerbbar;

Der Kaufvertrag ist an den Vertragserrichter Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH gebunden.

Kosten für die Errichtung: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt., und Barauslagen;

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger, Dipl.-IM gerne

jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzept.immo zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision

errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap