Sonnige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia!

Objektnummer: 19324

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogtgasse 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,78 m²
Nutzfläche:	62,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	121,38 €
Heizkosten:	50,24 €
USt.:	24,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

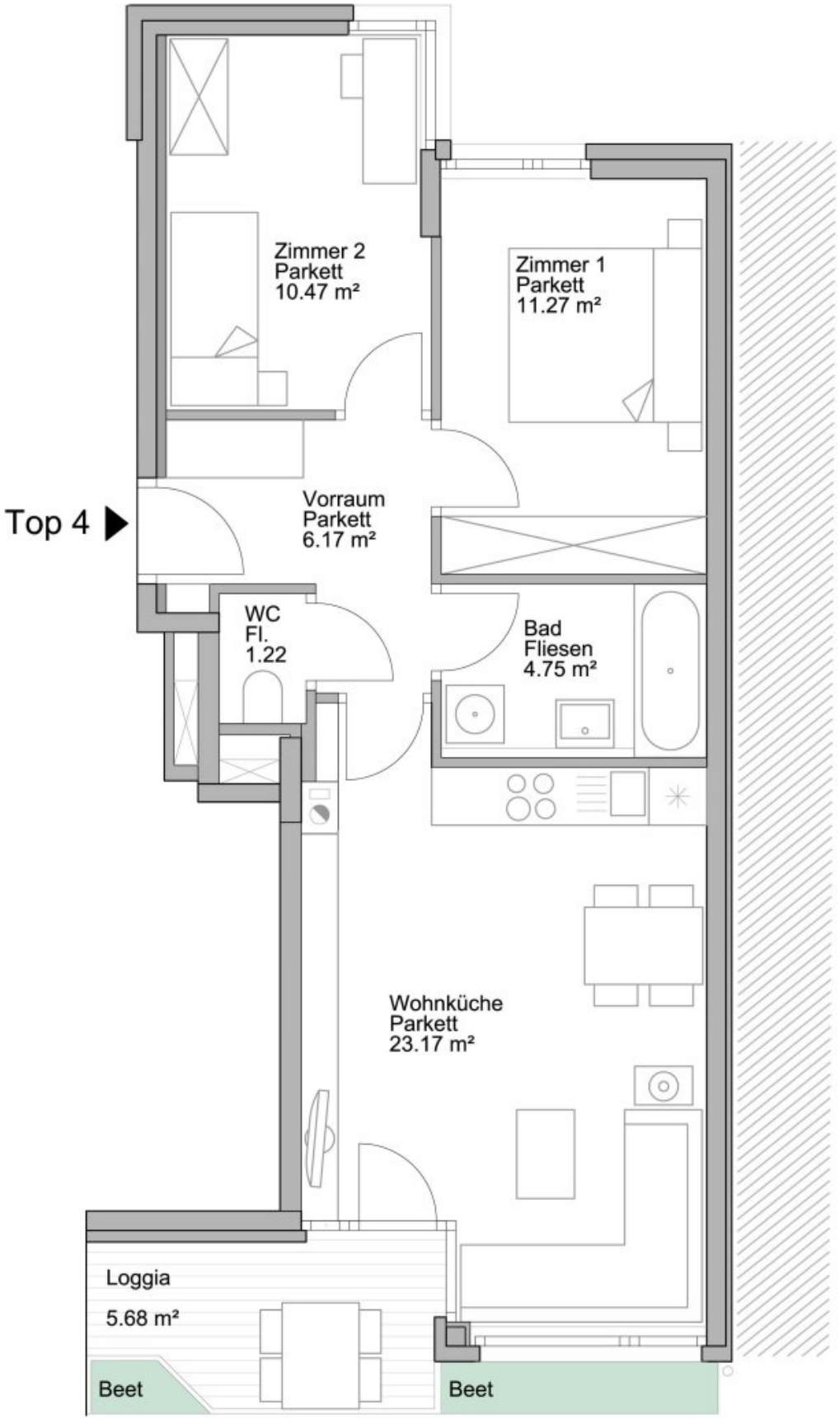
3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

1.0G
3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER


Top 4
Zimmer 2
Parkett
10.47 m²
Zimmer 1
Parkett
11.27 m²
Vorraum
Parkett
6.17 m²
WC
Fl.
1.22
Bad
Fliesen
4.75 m²
Wohnküche
Parkett
23.17 m²
Loggia
5.68 m²
Beet
Beet

Objektbeschreibung

Top 4

Zum Verkauf gelangt inmitten des 14. Wiener Gemeindebezirks diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Top-Anbindung.

Die Liegenschaft befindet sich in der Vogtgasse. Das Haus wurde 2015 erbaut und befindet sich in exzellentem Zustand.

Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 63m². Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die gut durchdachte Raumaufteilung, vom Vorraum sind alle weiteren Räume zentral begehbar. Dem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich ist eine sonnige Loggia vorgelagert. Hier ist Platz und Sonne für Pflanzen, die es gerne warm haben, denn die luftige Fensterfront geht Richtung Süden hinaus. Die moderne Küche ist mit Markengeräten ausgestattet. Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, welche als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden können und in den ruhigen, grünen Innenhof ausgerichtet sind. Alle Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet. Ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und ein Vorraum vollenden Ihren Wohnkomfort.

Ausstattungsmerkmale:

- Parkettböden in den Wohnräumen
- südseitige Loggia
- Küche mit Markengeräten
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

Die Lage

Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch urbanes Leben im Grünen aus, mit einer ausgezeichneten Infrastruktur für den täglichen Bedarf wie für die abendliche Unterhaltung, binnen weniger Meter sind Sie auf der Hütteldorfer Straße.

Auch für das sportliche Wohlbefinden wie für Kinder bietet die Lage ausreichend Möglichkeiten: das Penzinger Bad mit Saunabereich in nur 3 Minuten fußläufig erreichbar, das Schloss Schönbrunn ist in nur 20 Minuten fußläufig erreichbar und lädt zum Spazieren oder Verweilen ein. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Erholungsgebiet Steinhof, welches ausgedehnte Spaziergänge ermöglicht.

Öffentliche Anbindung**:** U3, 49, 52, S45

Lassen Sie sich von dieser hochwertigen Wohnung in ausgezeichneter Lage überzeugen!

Nebenkosten

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 BGBI. 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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Dr. Riess Rechtsanwälte GmbH, A-1080 Wien, Zeltgasse 3-5. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <400m
Klinik <1.150m
Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <225m

Universität <1.725m
Höhere Schule <2.300m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <2.050m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <125m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <700m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <775m
Autobahnanschluss <4.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap