

Townhouse am Fuße des Schafberges/ *RE/MAX
Trend*****



Objektnummer: 1744

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alszeile
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	212,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107











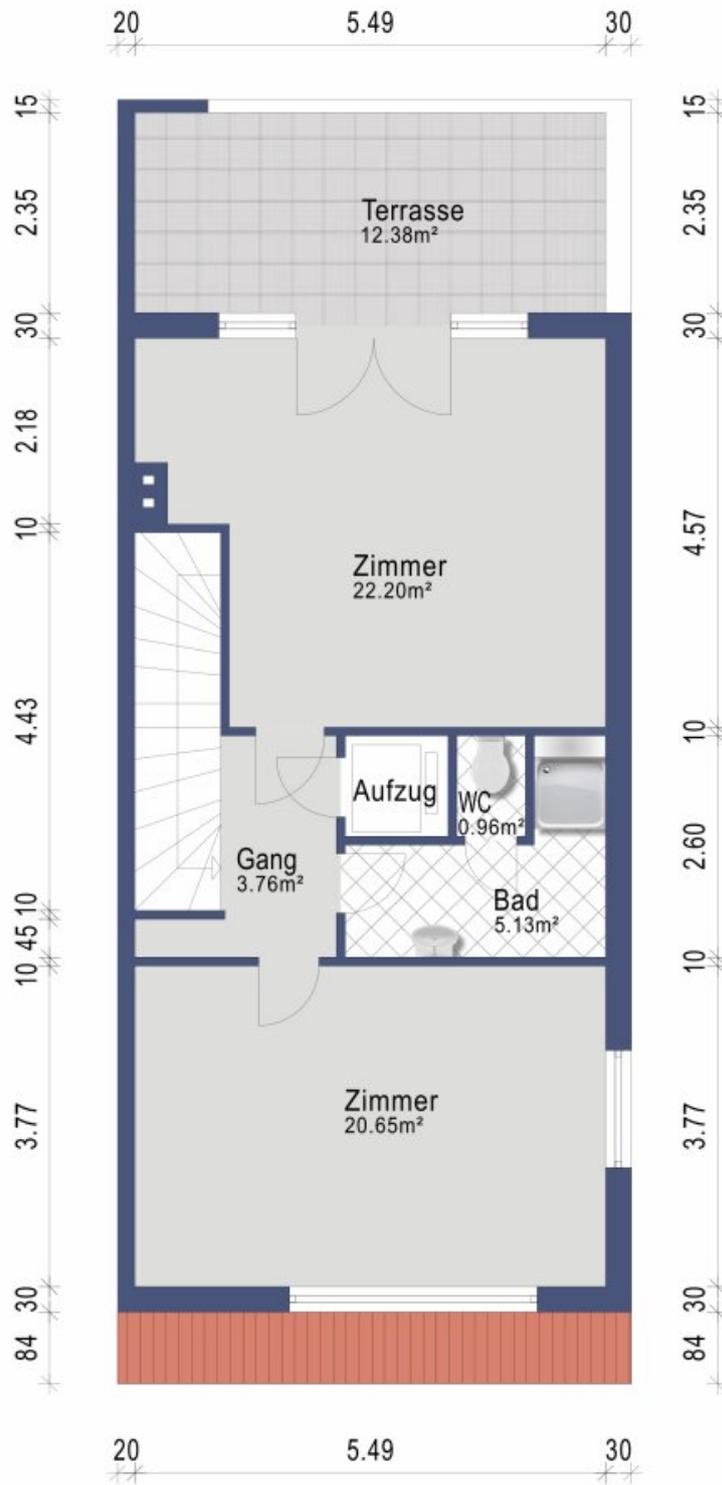


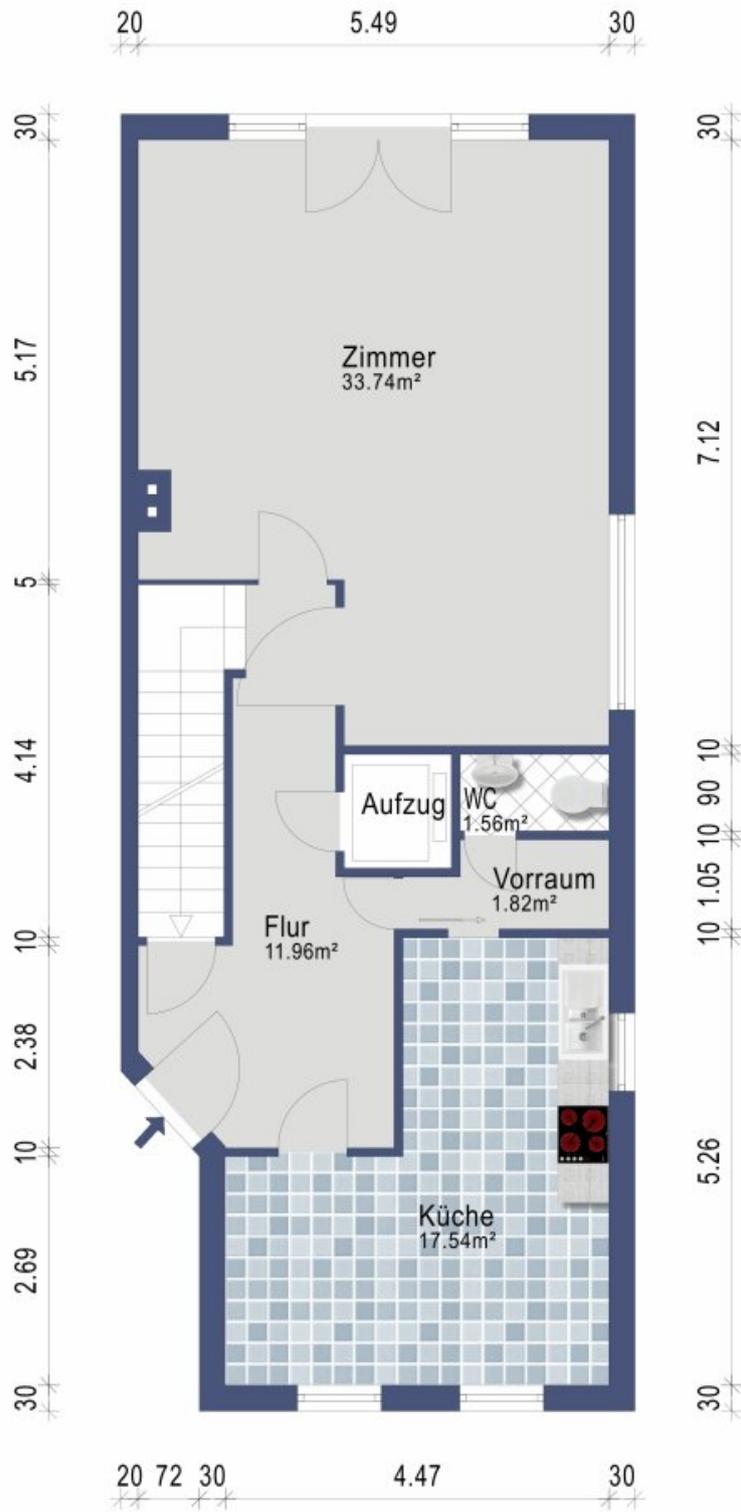


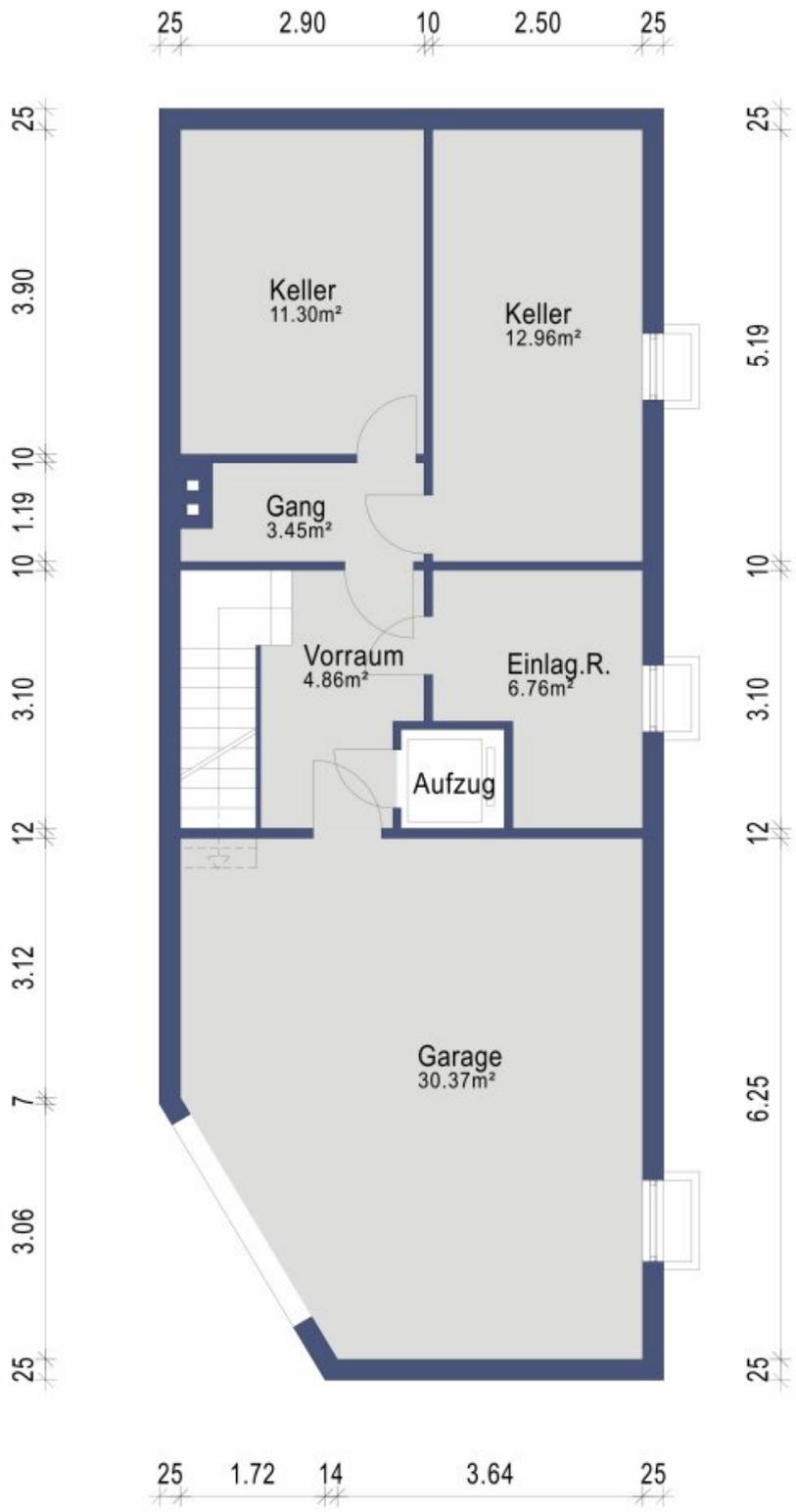


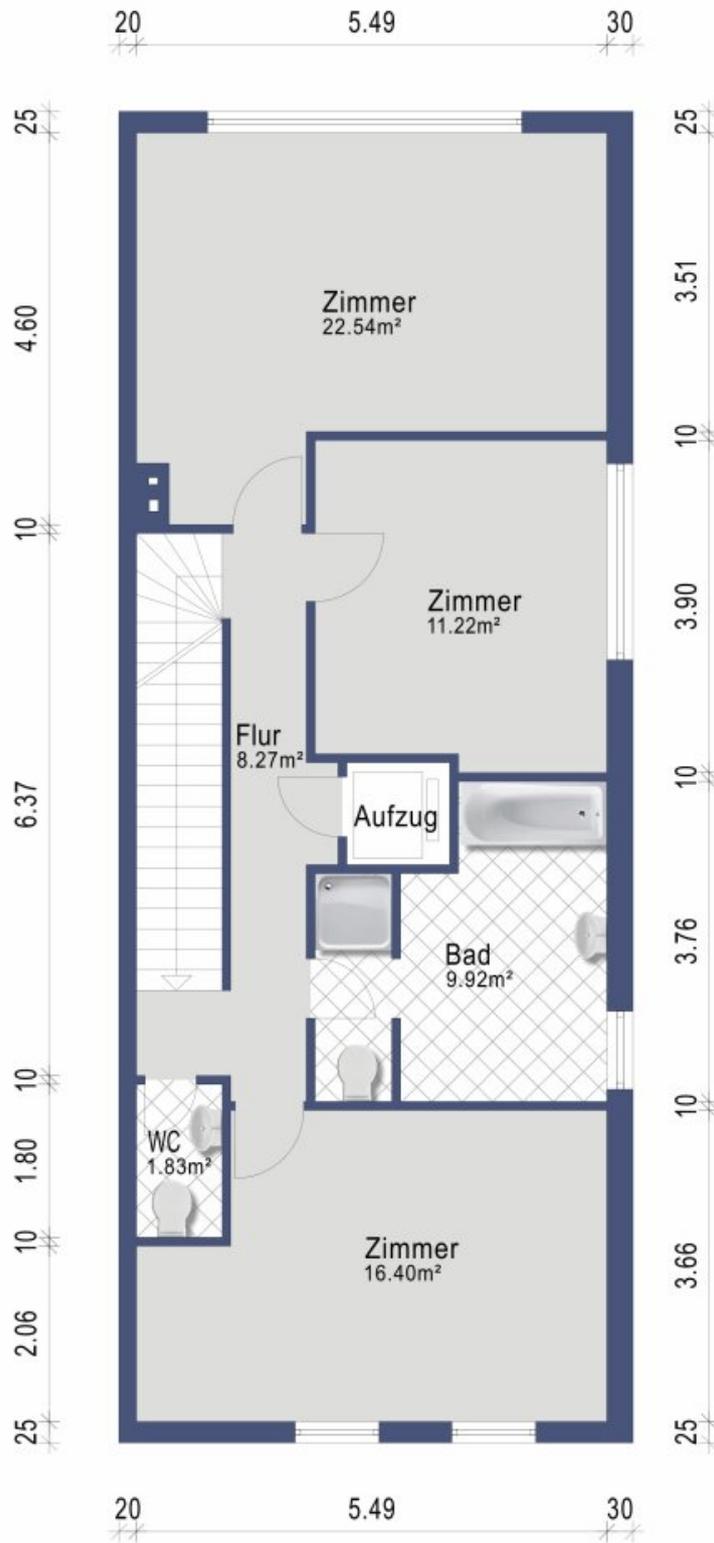


RE/MAX
Trend









Objektbeschreibung

Nun ist es endlich auf dem Markt! **Ein Objekt das Alles kann.**

Auf 4 Geschoße verteilt stehen Ihnen **6 Zimmer, 2 Bäder, 1 Küche**, ein großzügiger **Keller**, ein eigener **Garagenplatz** im Haus und ein **eigener Personenlift** zur Verfügung (190m²). Zusätzlich gibt es eine Terrasse (vom Wohnzimmer aus begehbar) und **212 m² Garten**.

Das Objekt wurde **1995 errichtet** und seither von den ersten Eigentümern bewohnt. Die Kombination aus Haus und Wohnung ist für die städtische Umgebung äußerst **selten und begehrt**. Das Haus verfügt eine gute Raumaufteilung, die sowohl für eine große Familie als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten geeignet ist.

Der vorhandene Personenlift ist zurzeit stillgelegt, die Wartungsprotokolle und Servicebücher sind vorhanden, sodass einer Wiederinbetriebnahme nichts im Wege steht.

Aufteilung:

EG:

Flur 11,96m²

Küche 17,54m²

WC 1,56m²

Vorraum 1,82m²

Wohnzimmer 33,74m²

OG 1:

Flur 8,27m²

Bad 9,92m²

WC 1,83m²

Zimmer 22,54m²

Zimmer 11,22m²

Zimmer 16,40m²

OG 2:

Flur 3,76m²

Bad 5,13m²

WC 0,96m²

Zimmer 20,65m²

Zimmer 22,20m²

Terrasse 12,38m²

Keller:

Kellerräume 39m²

Garage 30,37m²

Mit überschaubarem Revitalisierungsaufwand kann der Traum vom wohnen im Grünen mit städtischer Infrastruktur wahr werden.

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten und Einrichtungen, darunter ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Ein einzigartiges Objekt mit besonderem Ambiente in einer speziellen Lage wartet auf Sie.

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. [Zum Kreditvergleich hier klicken!](#)

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name,

Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung durch Notariat Lunzer/Tempfer/Zimmermann 1170, € 9.500+ USt + € 300 Barauslagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap