

**NÄHE Nussdorfer Platz - NEU RENOVIERTE MAISONETTE
- HOFSEITIG IN 1190 WIEN**



Objektnummer: 36903

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	160,55 €
USt.:	21,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Schachinger

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

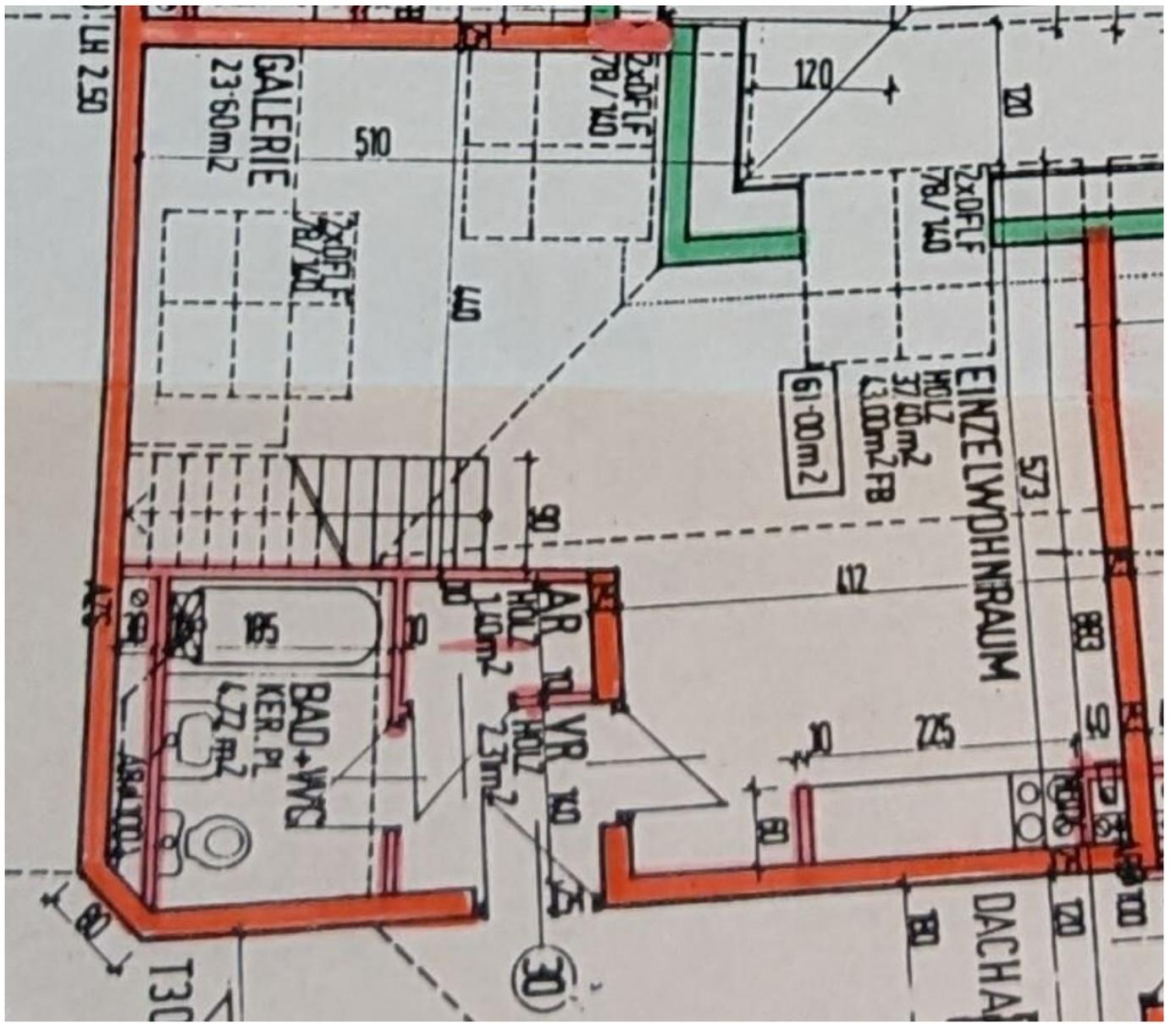












Objektbeschreibung

NEU RENOVIERTE MAISONETTE - HOFSEITIG IN 1190 WIEN

- insgesamt stehen 12 neu renovierte Wohnungen zum Verkauf

In dem kürzlich renovierten Neubau stehen Wohnungen von **36m² - 63m² Wohnflächen** sowie **tw. Balkon / Loggia** zum Verkauf.

Das wunderschöne Haus bietet einen Personenaufzug sowie Kellerabteile.

Details Top 30:

- Wohnnutzfläche: 63,73m²
- Maisonette auf 2 Ebenen
- offene Wohnküche mit Stiegenaufgang auf die Galerie (in Fertigstellung)
- Bad mit Badewanne und WC
- separater Abstellraum mit WM Anschluss

Ausstattung:

- neue Einbauküche
- hochwertiger Eichenparkettboden

- Bad modern in hell verflies
- Badewanne, Waschtisch mit Unterschrank, Spiegel, Handtuchrockner sowie WC
- Gegensprechanlage
- Velux Dachflächenfenster
- Kellerabteile & Fahrradraum
- Personenaufzug

Lage:

- zentrale Grünlage Nähe Nussdorfer Platz, Einkaufsmöglichkeiten (BILLA), Q19 Einkaufszentrum sowie div. Ärzte um´s Eck;
- Verkehrsanbindung: S-Bahn S40, Straßenbahn Linie D
- Erholungsmöglichkeiten an der nahe gelegenen Donau mit zahlreichen Spazier- und Fahrradwegen;

Konditionen:

Kaufpreis: € 429.000,-

BK inkl. Lift + RR: € 299,20 brutto

Provision: 3% des KP zzgl. USt.;

Beziehbar: ab sofort

Der Kaufvertrag ist an den Rechtsanwalt Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH

gebunden:

Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen;

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

jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzert.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).

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap