SONNIGER ERSTBEZUG MIT BALKON + GARAGE in 1220 Wien

Objektnummer: 36952

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 24,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	318.400,00 €

Ihr Ansprechpartner

Daniela Schachinger

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

T +43 676 39 29 019
H +43 676 39 29 019

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Balkon
Betonplatten
5,66 m²
Zimmer
Parkett
11,91 m²
Wohnküche
Parkett
28,20 m²
RH: 252 cm
VR
Parkett
1,94 m²
Zimmer
Parkett
11,27 m²
W
Bad
Pl.Bel.
3,92 m²
GS
WC
Pl.Bel.
1,44 m²
VR
Parkett
4,47 m²
ET/FBH-UV
5

Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNER NEUBAU

- sonniger ERSTBEZUG mit südostseitigen Balkon

Der soeben neu errichtete Neubau besteht aus **40 Wohneinheiten sowie 22 Garagenplätzen** und bietet einen optimalen Mix aus 2-, 3, - und

4- Zimmer Wohnungen mit perfekten Grundrissen - optimal für Anleger und als auch Eigennutzer.

Aktuell stehen noch 8 Wohneinheiten zum Kauf - von 46m² bis 82m² Wohnfläche zzgl. Balkon/ Loggia oder Terrasse.

Die moderne Ausstattung sowie aufstrebende Lage bieten bestes Wohngefühl. Die sehr gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten erleichtern den Alltag.

Eckdaten Top 5:

- Wohnfläche: 63,15m²
- Zimmeranzahl: 3
- Balkon: 6,33m²
- Kellerabteil
- Garagenplatz erwerbbar

Ausstattung:

- neu errichteter Neubau

- Echtholz Parkettböden in Eiche
- moderne Fliesen sowie Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme sowie PV Anlage am Dach
- vollausgestattete Küchen

  Kunststoff/ Alufenster mit 3-Scheiben Verglasung
- Fahrradraum sowie Kellerabteile
- hauseigene Tiefgarage

Lage:

Verkehrsanbindung: U2 „Hardeggasse“ und „Aspernstraße“ in der Nähe, Straßenbahnlinie 25 sowie Autobus Linien 26A, 86A, 87A, 95A, 96A

Geschäfte, Apotheke, Ärzte (Ärztezentrum MED22), Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung;

Einkaufsmöglichkeiten auch im nahe gelegenen „Donauzentrum“ - Erholung an der Alten Donau;

Energieausweis:

HWB: 24 kWh/m²a

Konditionen:

Kaufpreis für Anleger: € 318.400,- netto

Kaufpreis für Eigennutzer: € 382.080,-

Beziehbar: ab sofort

Provision: Provisionsfrei für den Käufer

Der Kaufvertrag ist an den Rechtsanwalt HHAW Rechtsanwälte gebunden:

Pauschalhonorar 1,3% 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@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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap