

Hawelgasse - Einfamilienhaus mit Pool und Garage in Toplage



Objektnummer: 6876/1260

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	258,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	356,00 m ²
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	1.970.000,00 €
Betriebskosten:	492,37 €
USt.:	49,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8





























Deutsche
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

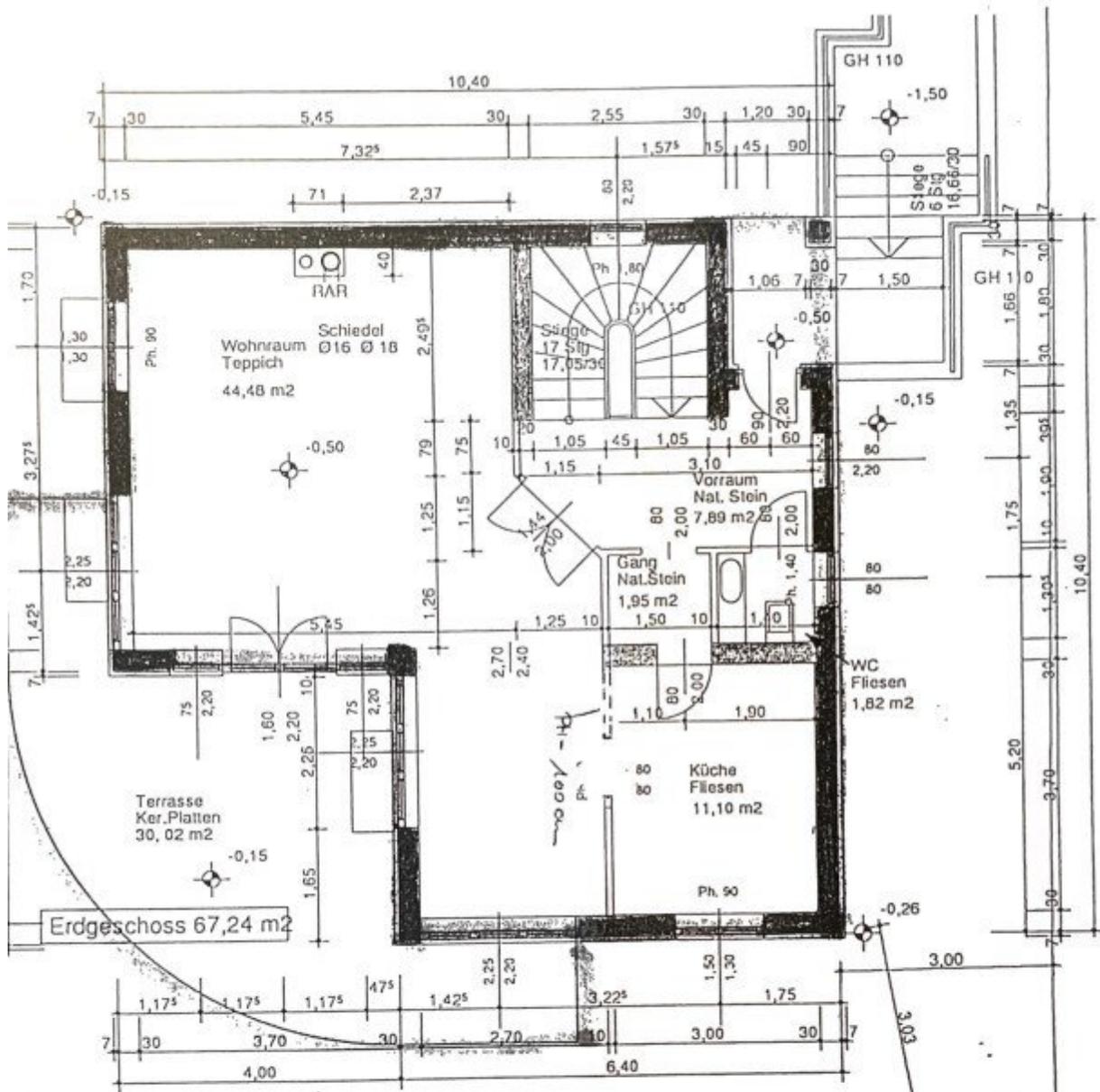
Regionaldirektion

Michael Binder-Seemann

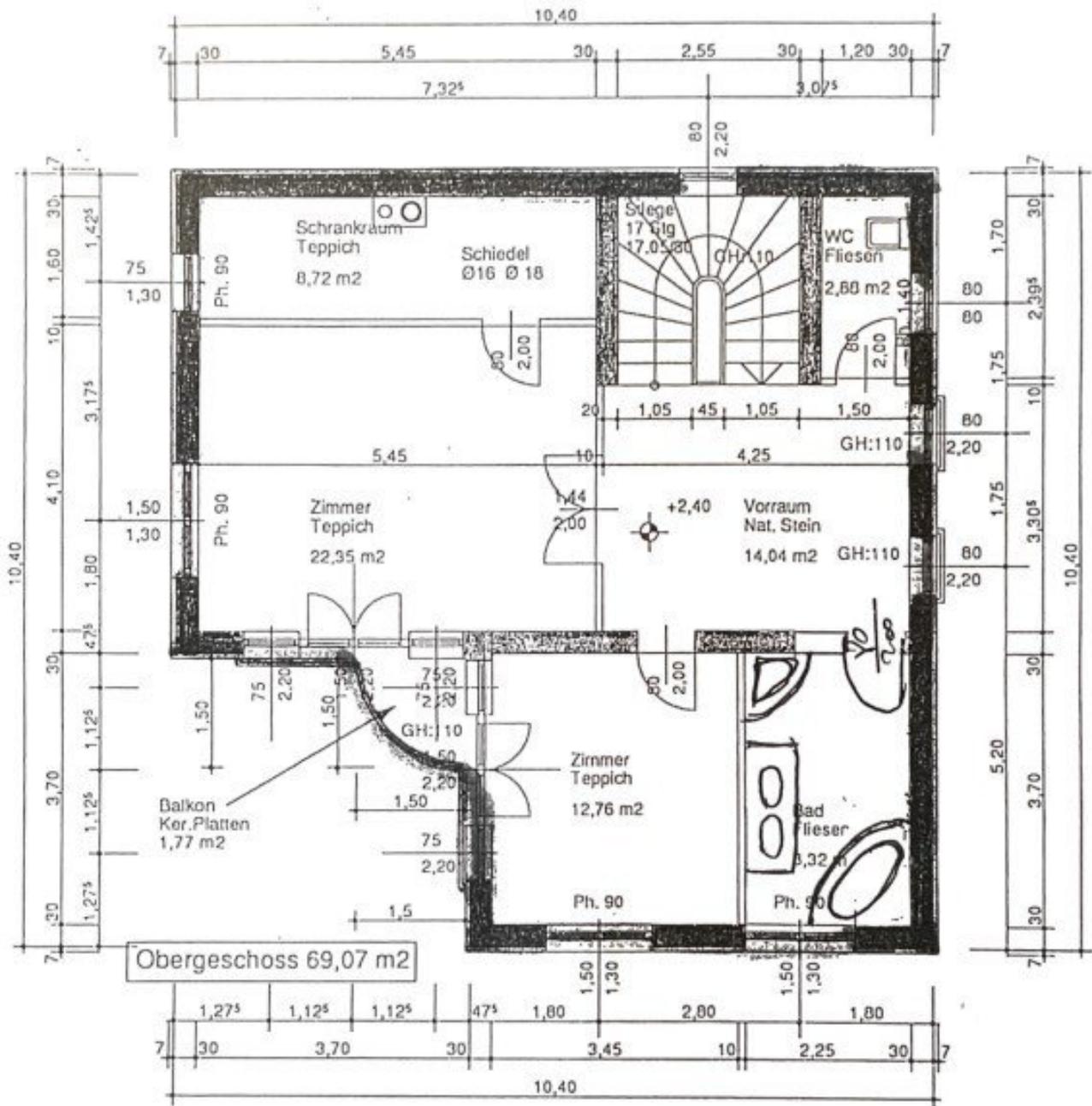
Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604

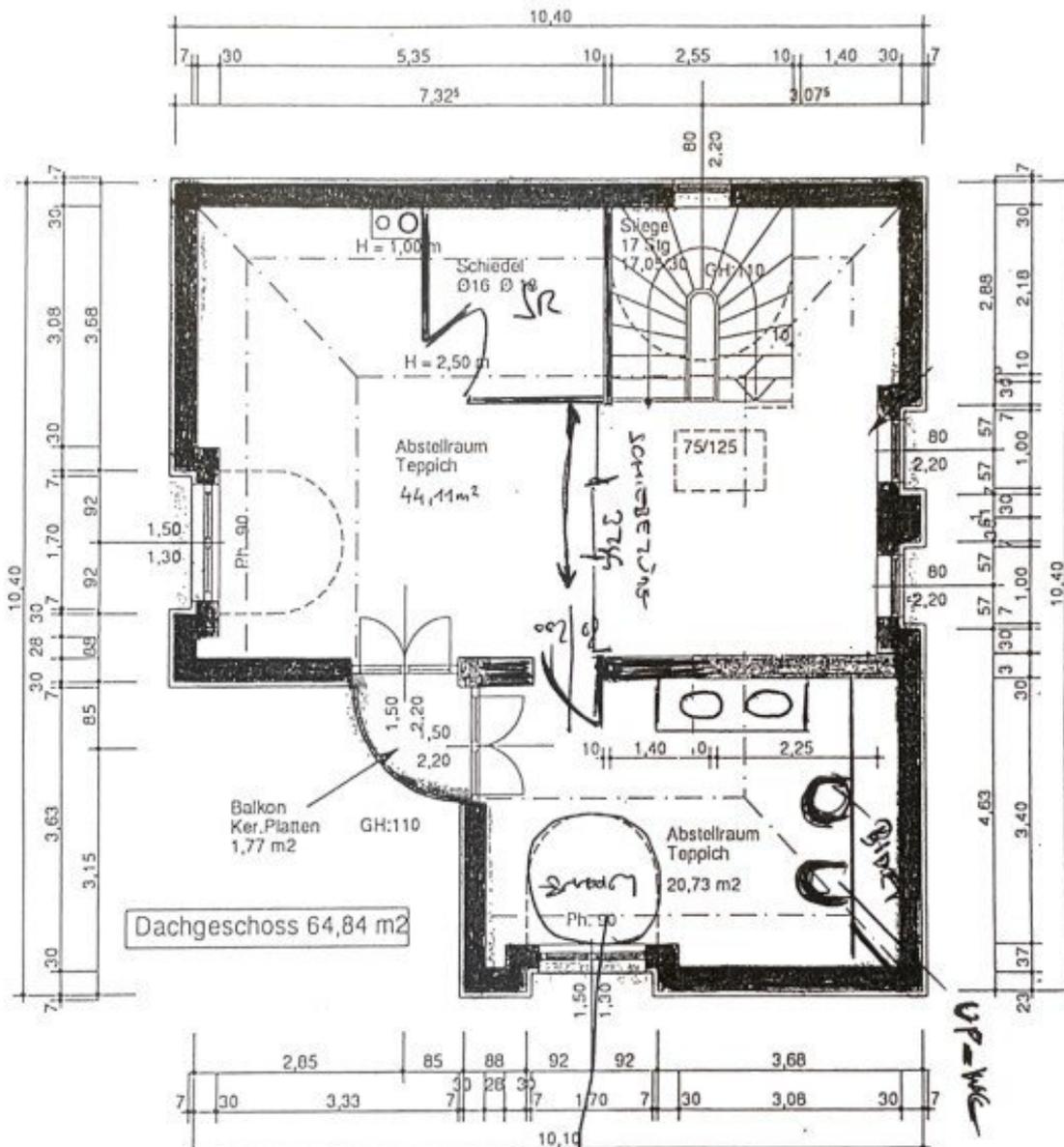




EG



OG



UP-WC
Raum
5A

Objektbeschreibung

1180 Wien - Hawelgasse

Einfamilienhaus (Wohnungseigentum begründet) in exklusiver Wohnlage mit Swimmingpool und Doppelgarage zu verkaufen,

Baujahr: 1995 (Erstbesitz),

Grundstücksfläche: ca. 410,00m²,

ca. 258,00m² Wohnfläche zzgl. ca. 356,00m² Gartenfläche inkl. Swimmingpool zzgl. 1 Terrasse im EG und 2 Balkonen (1. OG und DG) teilen sich auf vier Etagen (EG, 1.OG, DG und Keller) auf,

EG: ca. 67,00m² Wohnfläche zzgl. dem Garten, Swimmingpool und 1 Terrasse,

ca. 44,00m² großes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich und Zugang zum Garten und der Terrasse, separate Einbauküche, Vorzimmer, separates WC, Zu- bzw. Abgang zum Keller,

1.OG: ca. 69,00m² Wohnfläche zzgl. 1 Balkon (verbindet beide Schlafzimmer),

2 zentral begehbare Schlafzimmer mit gemeinsamen Balkon (1 Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum), Bad mit Wanne, Dusche und Fenster, separates WC, Vorzimmer,

DG: ca. 65,00m² Wohnfläche zzgl. 1 Balkon (vom Schlafzimmer und vom Bad aus begehbar),

1 Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe und Zugang zum Balkon, 1 Zimmer (ideal für Home office), Bad mit Wanne, WC, Bidet und Fenster und Zugang zum Balkon, Vorzimmer,

Keller: ca. 57,00m² Wohnfläche (mit direktem Zugang zur Garage),

2 Arbeitszimmer bzw. Hobbyräume, Heizraum (Gasetagenheizung), Vorzimmer bzw. Kellerabgang,

die Liegenschaft wird mit einer Gasetagenheizung beheizt,

weitere stehen 2 Tiefgaragenplätze zur Verfügung, welche im Kaufpreis inkludiert sind,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 848,39 brutto/Monat (inkl. BK,

Reparaturrücklage und USt.),

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 1.970.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap