

Traumhaftes Dachgeschoss mit Südterrasse!



Objektnummer: 12072

Eine Immobilie von Immobilias Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alfred Horn-Straße 5
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	511.950,00 €
Betriebskosten:	168,00 €
USt.:	18,90 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.











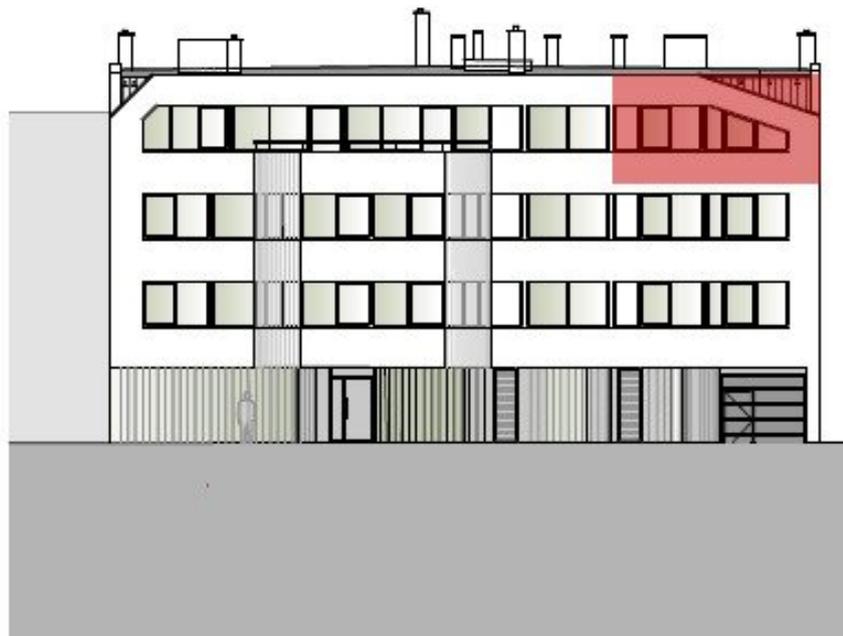
Dachgeschoß



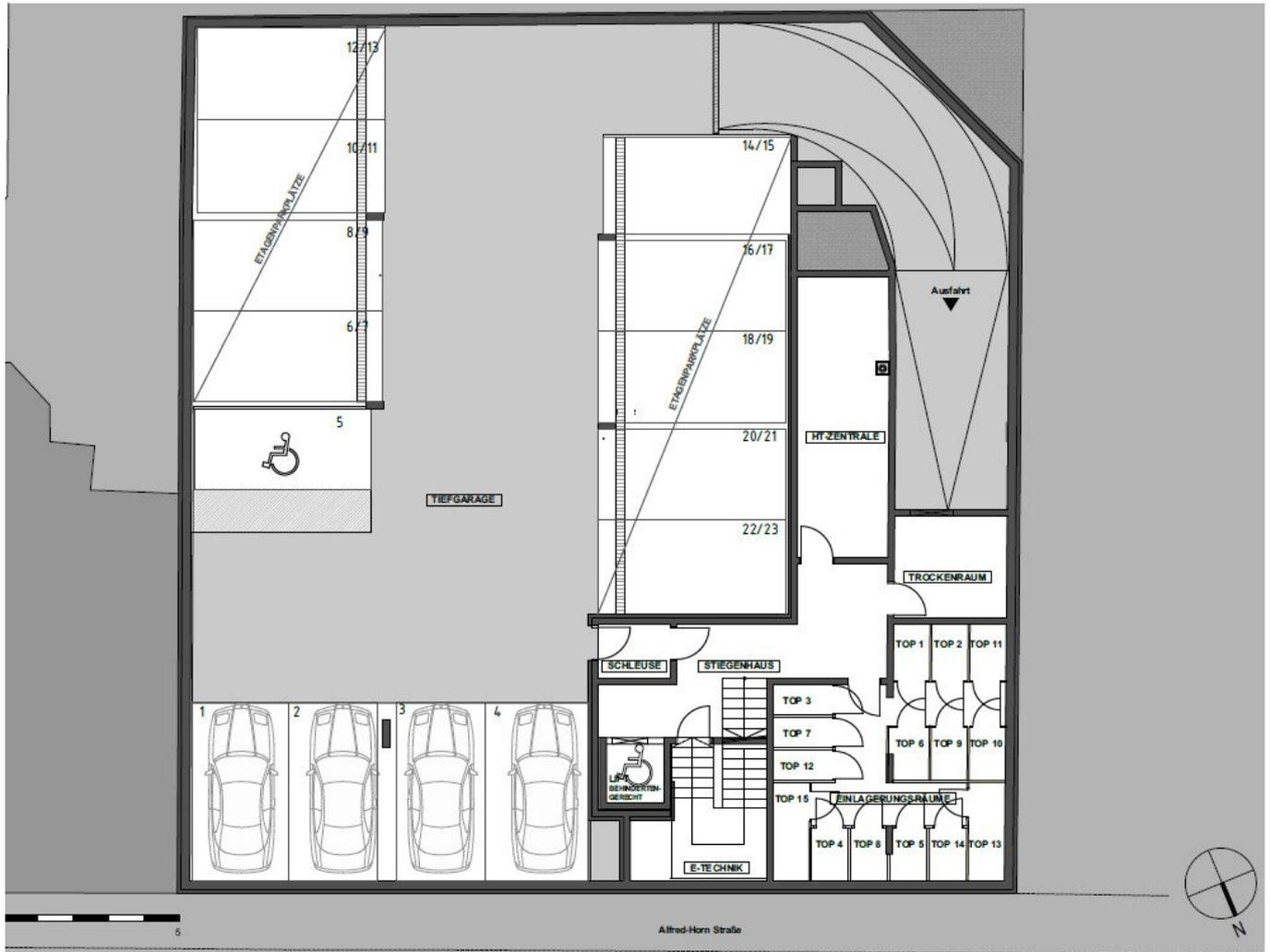
Dachgeschoß



Straßenansicht



Schnitt



Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine erstklassig geschnittene Dachgeschoss Terrassenwohnung nahe Finis- Mühle in Schwechat. Insgesamt umfasst das Gebäude 15 Eigentumswohnungen und 18 Doppel- bzw 5 Einzelparkplätze (davon 1 behindertengerechter Stellplatz) in der hauseigenen Tiefgarage.

Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist fußläufig erreichbar, ebenso die S- Bahn Station!

Raumaufteilung, ca 100,53 m²:

Vorzimmer ca 9,59 m²

Küche ca 7,94 m²

Wohnzimmer ca 35,84 m²

Schlafzimmer 1 ca 11,02 m²

Schlafzimmer 2 ca 14,52 m²

Badezimmer ca 7,17 m², mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

WC ca 2,99 m²

Abstellraum 3,16 m²

Balkon hofseitig ca 8,68 m²

Keller ca 2,85 m²

Ein Hebebühnenplatz in der hauseigenen Garage kann optional um € 14 000.- erworben werden.

Aktuelle Vorschreibung der Verwaltung: € 239,40.- inkl BK, Ust und Rücklage

Ausstattung:

Alle Wohnungen werden gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit Parkettböden in den Wohnräumen bzw in den Nassbereichen mit keramischen Fliesenbelag mit dem Maß 30 x 60 cm ausgestattet, auf den Balkonen und den Terrassen werden 50 x 50 cm Betonplatten verlegt, Handtuchtrockner im Badezimmer, es werden Unterputzkästen für die Aufnahme von Raffstores vorbereitet, hofseitig werden an den Fenstern und Fenstertüren außenliegende

Jalousien montiert, die manuell oder gegen Aufpreis elektrisch zu bedienen sind, Dachflächenfenster mit elektrischem Sonnenschutz (Fernbedienung der Schalter), Rohinstallationen für eine Kühlungsanlage (Multi- Split- Klimaanlage, Außengerät am Dach), Sicherheitswohnungstüren der Klasse WK1, die Heizungs- und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine außentemperaturgeregelte, kamingebundene Gas- Zentralheizung (Gasbrennwertgerät) , Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Eine **detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung** wird auf Wunsch gerne zur Verfügung gestellt!

Der Verkauf erfolgt nach dem **Bau trägervertragsgesetz/ BTVG**, die Kaufabwicklung wird Herr Dr Heinz Robathin erledigen.

Für alle weiteren Fragen und eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: +43 699 1 4444 700

E: Office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !!

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! **Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.**

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um

Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m
Apotheke <500m
Klinik <300m
Krankenhaus <6.900m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <175m
Universität <6.875m
Höhere Schule <7.175m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <475m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <4.675m

Straßenbahn <1.125m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <975m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap