

PREISREDUZIERT! Schöne 2 Zimmer Wohnung mit 12,5 m² Dachterrasse inkl. Grün- und Fernblick!



Objektnummer: 6840/146

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,80 m ²
Gesamtfläche:	58,80 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	259.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.404,76 €
Betriebskosten:	129,80 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	18,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ahmet Turan Damar



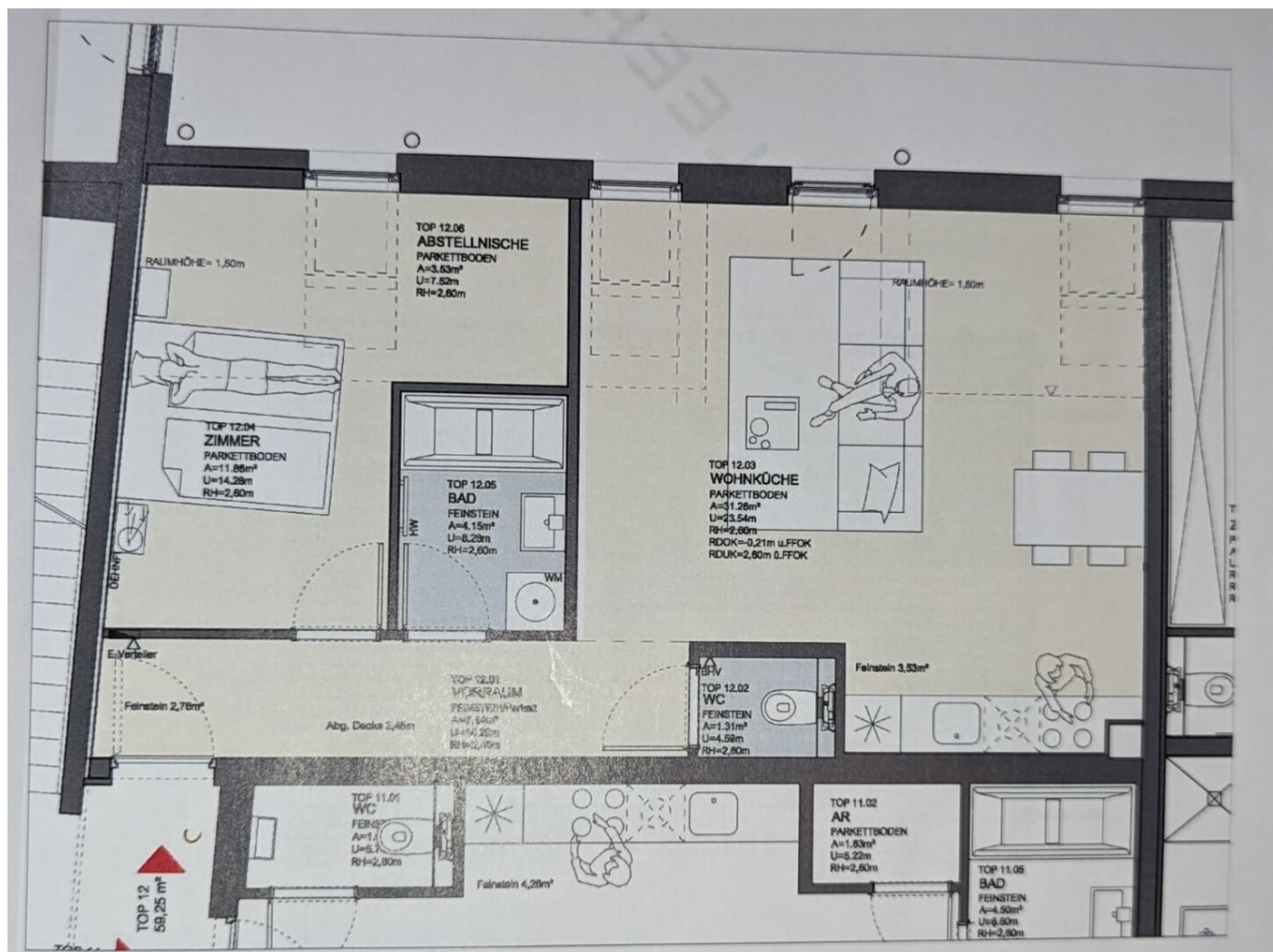


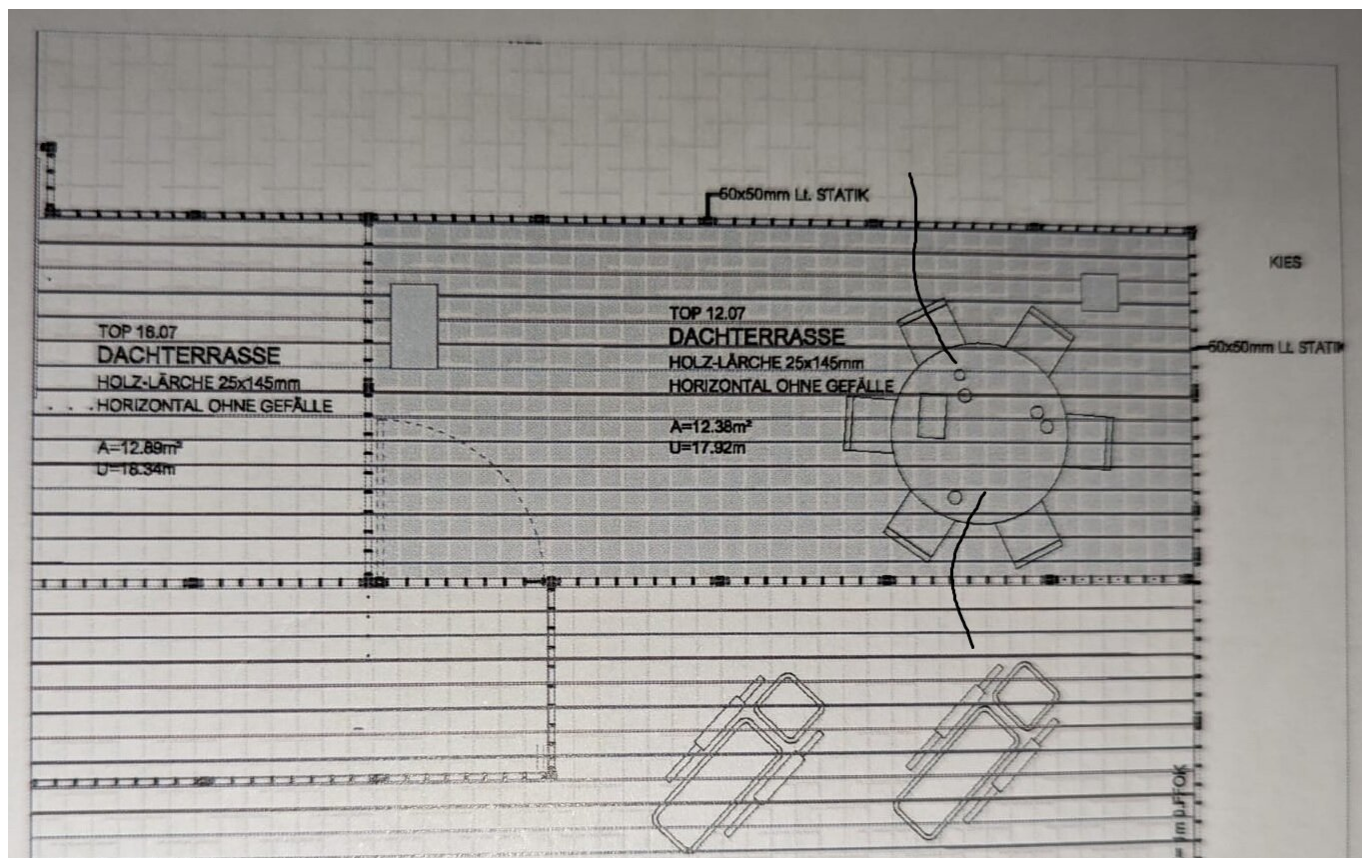












Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit und profitieren Sie von der **Befreiung der Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr** für private Immobilienkäufe!

Das ideale Zuhause für Sie! In der Nähe des Oberen Mühlwassers, steht diese gepflegte, absolut ruhig gelegene **2 Zimmer Neubau-Wohnung (ca. 60m²)** mit einer **ca. 12,5 m² großen Dachterrasse und traumhaften Fernblick** zum Verkauf. Verkehrstechnisch gut, trotzdem ruhig gelegen, mit idealer Infrastruktur mit nahegelegenen Erholungsgebieten.

Optimal gedämmte Fassaden und die Fußbodenheizung senken die Heizkosten auf ein Minimum. Die funktional angefertigte, komplett eingerichtete Küche (Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd mit Glaskeramikkochfeld und Umluft-Dunstabzugshaube) lässt auch keine Wünsche offen.

Die Wohnung liegt im ersten Liftstock, zur Terrasse im zweiten Stock gelangen Sie ebenfalls über den Lift oder das Stiegenhaus.

Ein Gemeinschaftsgarten, sowie ein hoher, trockener Kellerabteil und ein Fahrradabstellraum stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

- Schlafzimmer inkl. begehbaren Kleiderschrank ca. 15,5 m²
- Wohnküche inkl. Einbauküche mit Markengeräten (E-Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle) ca. 34,5 m²
- Badezimmer möbliert (inkl. Armaturen, Waschbeckenunterschrank, Spiegelschrank, Kästchen, Hängekasten, 2x Handtuchhalter, Ablage) mit Badewanne ca. 4 m²
- WC mit Handwaschbecken ca. 1,5 m²
- Vorraum ca. 7 m²

Früheste Einzugsmöglichkeit: sofort

Betriebskosten: € 237,98 (Reparaturfonds inkludiert)

Provision: 3% vom Verkaufspreis

Infrastruktur:

Die verkehrsgünstige Lage begünstigt eine sehr gute Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des Alltags, wie Geschäfte, Restaurants, Cafés, Bars, Fitnesscenter und Kino, in unmittelbarer Umgebung deckt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U2 Aspernstraße (ca. 10 Gehminuten oder 2 Stationen mit dem Bus 26A),
- Bus 26A/92A/97A/550/552/N26/N84/N91 (Siegesplatz, 2 Gehminuten),
- Straßenbahn 25 (Aspern-Oberdorfstraße, 5 Gehminuten)

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Angebote finden Sie auf www.damar.at

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap