#SQ - ANLEGER AUFGEPASST: REIHENHÄUSER IN STAMMERSDORF ZU VERKAUFEN!

Objektnummer: 19766

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,07 m²
Nutzfläche:	71,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,68 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	259.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.618,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

4

Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst!

Zum Verkauf gelangen insgesamt 12 Reihenhäuser in Ruhelage, mitten in Stammersdorf!

Bis auf Top 4 sind alle Einheiten unbefristet vermietet, perfekt geeignet für Anleger als Investment.

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 63,07m²

Terrasse: ca. 17,02m²

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Keller: ja

Abstellraum: 1

Raumaufteilung:

1. Ebene

Vorraum

Wohnküche

WC

Abstellraum

Terrasse

2. Ebene

2 Zimmer

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß

Ausstattung:

Laminatböden in den Wohn- und Schlafräumlichkeiten

Feinsteinzeugböden im Vorzimmer und Nassräumen

Anschlüsse für SAT-Antenne vorhanden

Ein Kellerabteil sowie ein Raum zum Abstellen der Fahrräder ist verfügbar.

Weiters besteht die Möglichkeit gegen Aufpreis, EUR 20.000,-- einen Stellplatz zu erwerben.

Die Fotos dienen als Symbolfotos.

Kosten:

Kaufpreis.: EUR 259.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. USt.

Es stehen noch weitere Einheiten zum Verkauf!

Top	**Nutzung**	**NFL in m²**	**Terrasse in m²**	**Keller**	**gewichtete NFL in m²**	**Vertragsdauer**	**Kaufpreis/ EUR**
1	Reihenhaus	78,63	-	1,84	78,63	unbefristet	275.000,--
2	Reihenhaus	71,17	14,09	1,65	78,22	unbefristet	299.000,--
3	Reihenhaus	63,07	17,02	2,68	71,58	unbefristet	259.000,--
4	Reihenhaus	64,23	17,59	2,31	73,03	***bestandsfrei***	349.000,--
5	Reihenhaus	62,86	13,23	1,43	69,48	unbefristet	289.000,--
6	Reihenhaus	63,07	13,64	1,45	69,89	unbefristet	279.000,--

7	Reihenhaus	63,68	16,84	1,46	72,10	unbefristet	265.000,--
8	Reihenhaus	61,99	17,92	1,58	70,95	unbefristet	279.000,--
9	Reihenhaus	77,42	21,33	1,51	88,09	unbefristet	339.000,--
10	Reihenhaus	68,64	12,47	3,16	74,88	unbefristet	299.000,--
11	Reihenhaus	69,28	12,26	2,82	75,41	unbefristet	299.000,--
12	Reihenhaus	63,05	-	2,03	63,05	unbefristet	219.000,--

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap