

**#SQ - BESTANDSFREIES REIHENHAUS IN
STAMMERSDORF IN RUHELAGE ZU VERKAUFEN!**



Objektnummer: 19765

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien, Floridsdorf |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 64,23 m ² |
| Nutzfläche: | 73,03 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 2,31 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 67,25 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,70 |
| Kaufpreis: | 349.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43650 2311113





**KEINE EINTRAGUNGS-
GEBÜHREN IN HÖHE VON INSG.
2,3% DES KAUFPREISES.
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.**



MEHR INFOS HIER







**BEFREIUNG VON DER
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-
GEBÜHR BEI ERWERB VON
WOHNRAUM.**



MEHR INFOS HIER







Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst!

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

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 64,23m²

Gewichtete WNFL: ca. 73,03m²

Terrasse: ca. 17,59m²

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Keller: ja

Abstellraum: 1

Raumaufteilung:

1. Ebene

Vorraum

Wohnküche

WC

Abstellraum

Terrasse

2. Ebene

2 Zimmer

Bad mit Dusche 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.

Kosten:

Kaufpreis.: EUR 349.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. USt.

Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

Es stehen noch weitere Einheiten zum Verkauf!

| Top | Nutzung | NFL in m ² | Terrasse in m ² | Keller | gewichtete NFL in m ² | 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,-- |

| | | | | | | | |
|----|------------|-------|-------|------|-------|-------------|------------|
| | s | | | | | | |
| 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