"NADIAs" Wohnträume - 13 Neubauwohnungen, 1 Geschäftslokal und 1 Büro

Objektnummer: 53312

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,72 m²
Nutzfläche:	44,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,35 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	265.000,00 €

Provisionsangabe:

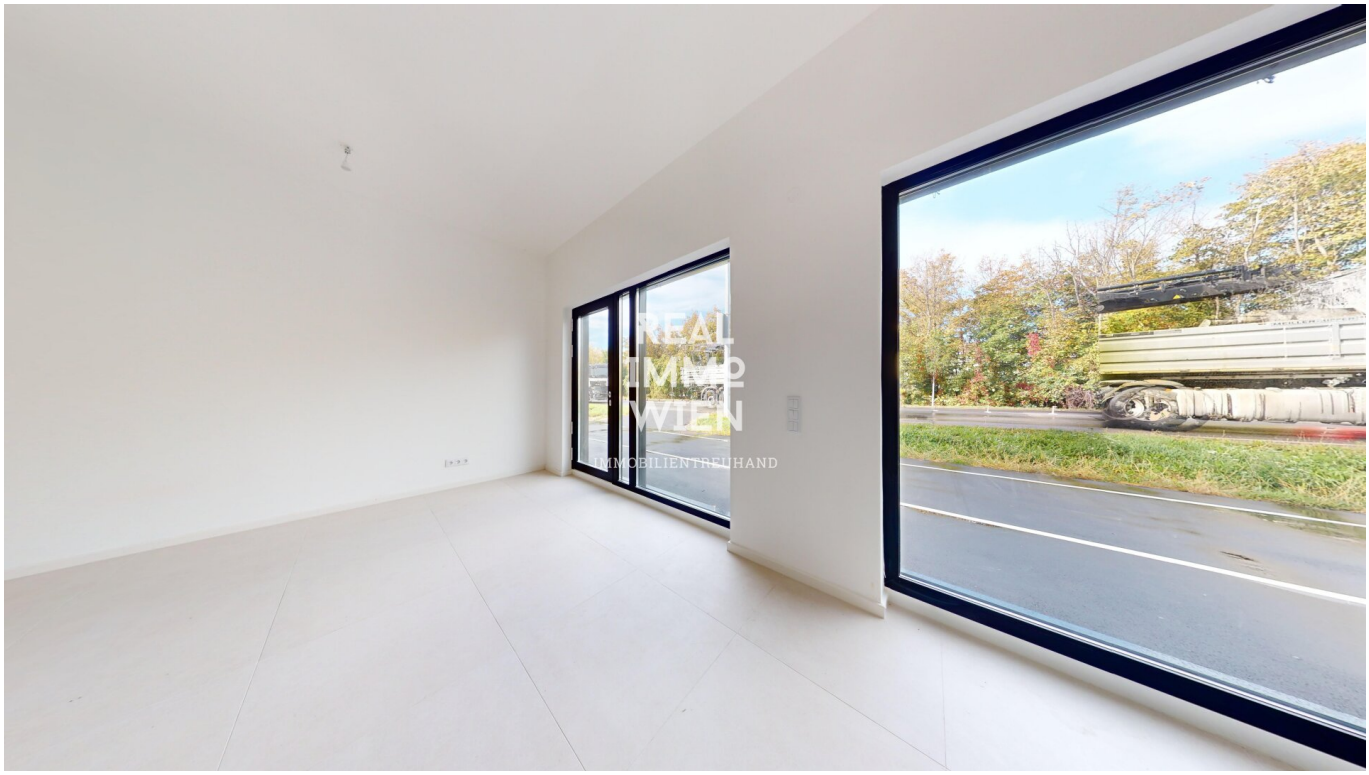
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

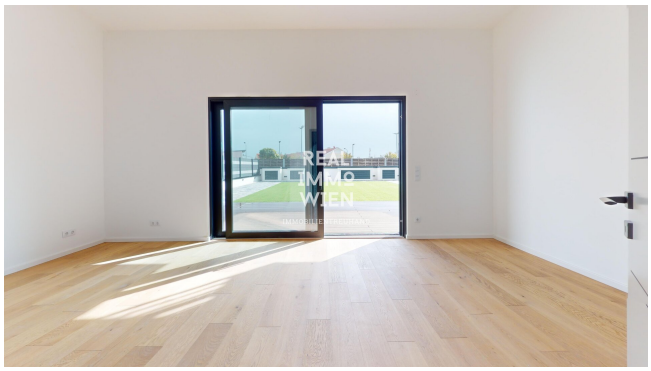
Ihr Ansprechpartner

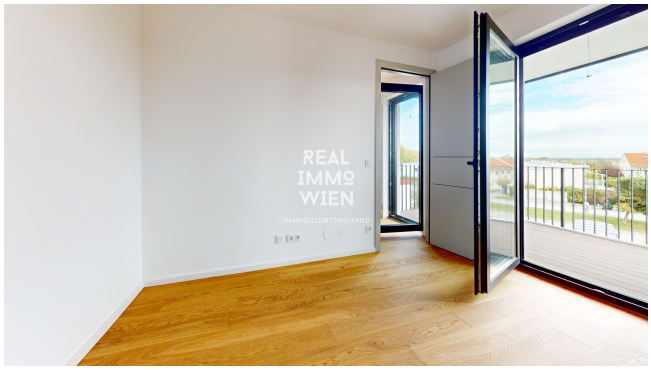
Ing. Nikolaus Roschütz

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88





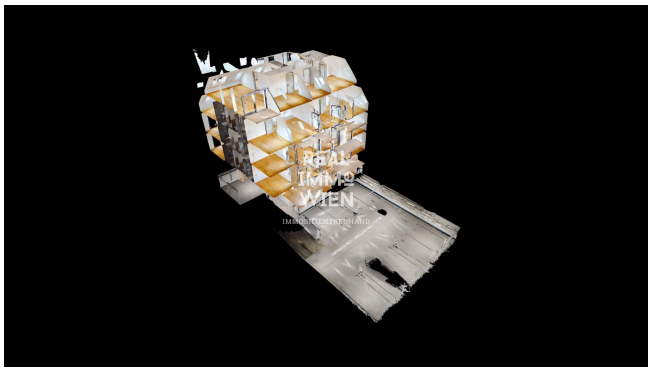


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN

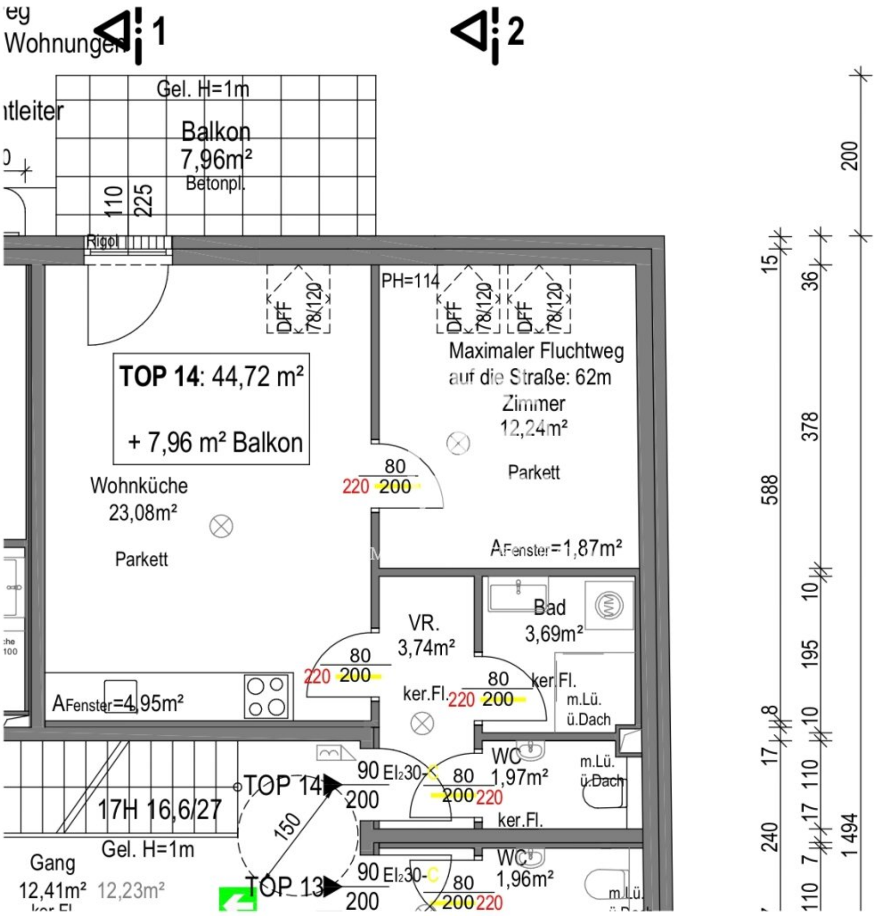
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL
IMMO
WIEN

Objekt	Größe	Balkon	Garten	Terrasse	VK Eigennutzung	VK Anleger nto.	USt 20%	VK Anleger bto.
Top1/ Geschäftslokal	38,60				219.000	209.000	41.800	250.800
Top2/ Büro	56,58		48,58	35,50	VERKAUFT			
Top3	41,42	7,96			VERKAUFT			
Top4	46,54				229.000	209.000	41.800	250.800
Top5	45,05				225.000	205.000	41.000	246.000
Top6	44,72	7,96			VERKAUFT			
Top7	41,42	7,96			VERKAUFT			
Top8	46,54				235.000	215.000	43.000	258.000
Top9	45,05				229.000	209.000	41.800	250.800
Top10	44,72	7,96			VERKAUFT			
Top11	41,42	7,96			249.000	229.000	45.800	274.800
Top12	46,54				239.000	219.000	43.800	262.800
Top13	45,05				235.000	215.000	43.000	258.000
Top14	44,72	7,96			265.000	245.000	49.000	294.000
Top15	122,74			9,89	709.000	655.000	131.000	786.000


Wohnungen
1
2
Gel. H=1m
Balkon
7,96m²
Betonpl.
110
225
Rigol
200
DFF 78/120
PH=114
Maximaler Fluchtweg
auf die Straße: 62m
Zimmer
12,24m²
Parkett
TOP 14: 44,72 m²
+ 7,96 m² Balkon
Wohnküche
23,08m²
Parkett
80
220 200
AFenster=1,87m²
AFenster=4,95m²
VR.
3,74m²
ker.Fl.
Bad
3,69m²
m.Lü.
ü.Dach
WC
1,97m²
WC
1,96m²
17H 16,6/27
Gel. H=1m
Gang
12,41m² 12,23m²
TOP 14
TOP 13
90 EI230-C
150
15
36
378
588
10
195
8
17
110
240
7
1 494

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen in Wien 1210 Stammersdorf

- 13 Wohnungen

- 1 Geschäftslokal

- 1 Büro mit Gartenfläche

mit folgenden Einheiten:

HIER FINDEN SIE ALLE EINHEITEN IM ÜBERBLICK

Alle Tops sind für Eigennutzung erwerbbar als auch in einer Anlegervariante mit ausgewiesener MWSt.

Technische Details:

- Wärmeversorgung erfolgt zentral über eine Luft/Wasser Wärmepumpe

- Fußbodenheizung

- jede Einheit erhält einen Mietwärmemengenzähler (Heizung) bzw. Mietwasserzähler (Kalt-/Warmwasser)

- digitaler Raumthermostat im Wohnzimmer

- Trinkwassererwärmung über Speicherladesystem (2 x 1000 Liter)

- DG-Wohnungen Split-Klimaanlagen

- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung

- Bad, WC, Vorraum, Gang, Abstellraum: Fliesen 120 x 60 cm

- restliche Räume: Parkett Eiche geölt

- außenliegender Sonnenschutz, elektrisch mit Fernbedienung

- Balkon-/Terrassenplatten aus Holz-Kunststoff WPC, Geländer Glas und Niro

- Telefon/Daten: Leerverrohrung im Vorzimmer, TV: Anschluss im Wohnzimmer, restliche Räume Leerverrohrung

- allgemeiner Garten

Im Kellergeschoß befindet sich die Tiefgarage mit insgesamt 9 KFZ-Stellplätzen (Kaufpreis € 25.000,00), Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie die Kellerabteile.

In fußläufiger Entfernung befindet sich ein großer Lebensmittelmarkt und Geschäfte des täglichen Bedarfs, für die öffentliche Anbindung sorgt z.B. die Straßenbahnlinie 31 direkt nach Wien Floridsdorf, Anbindung an die S- und U-Bahn, Linie 30 und Buslinien.

Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe, für alle Notfälle wäre die Klinik Floridsdorf in nicht einmal 10 Minuten zu erreichen.

Genaue Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Detailpläne werden bei Exposédownload mitversandt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap