LUXURIÖSES APARTMENT IN BESTLAGE IM 19. BEZIRK



Objektnummer: 894

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	7
Balkone:	1
Garten:	300,00 m²
Sonstige Kosten:	252,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

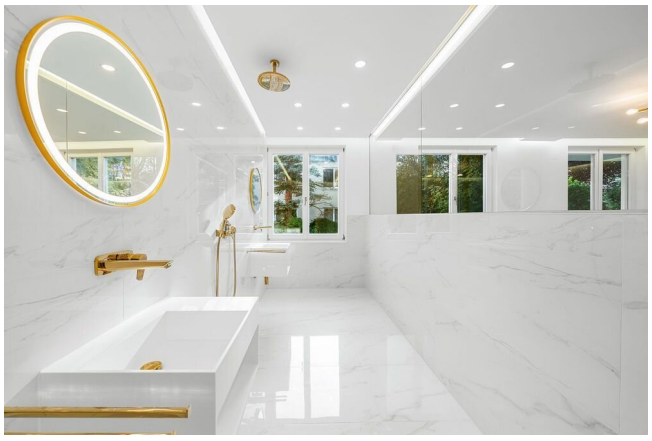
Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



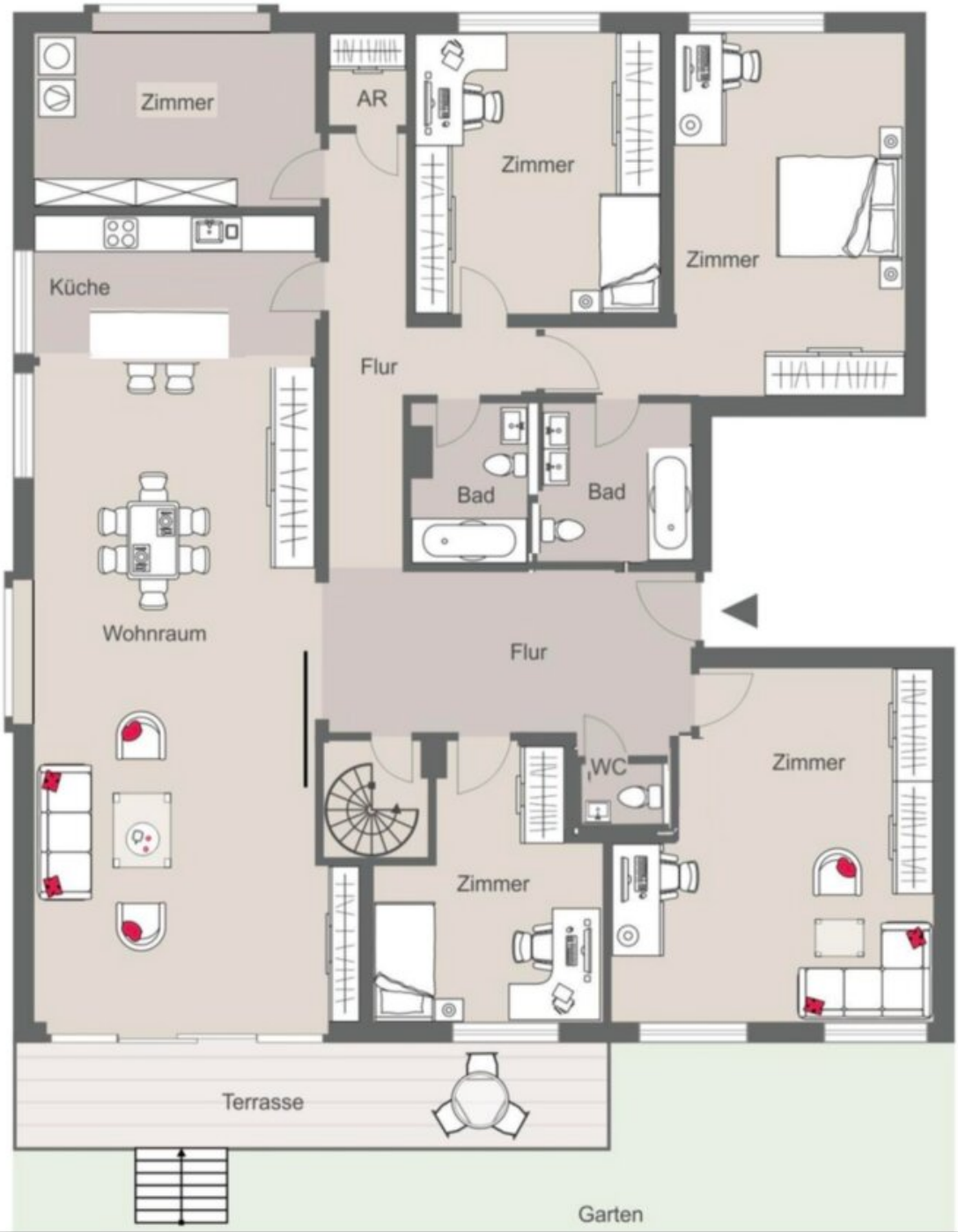


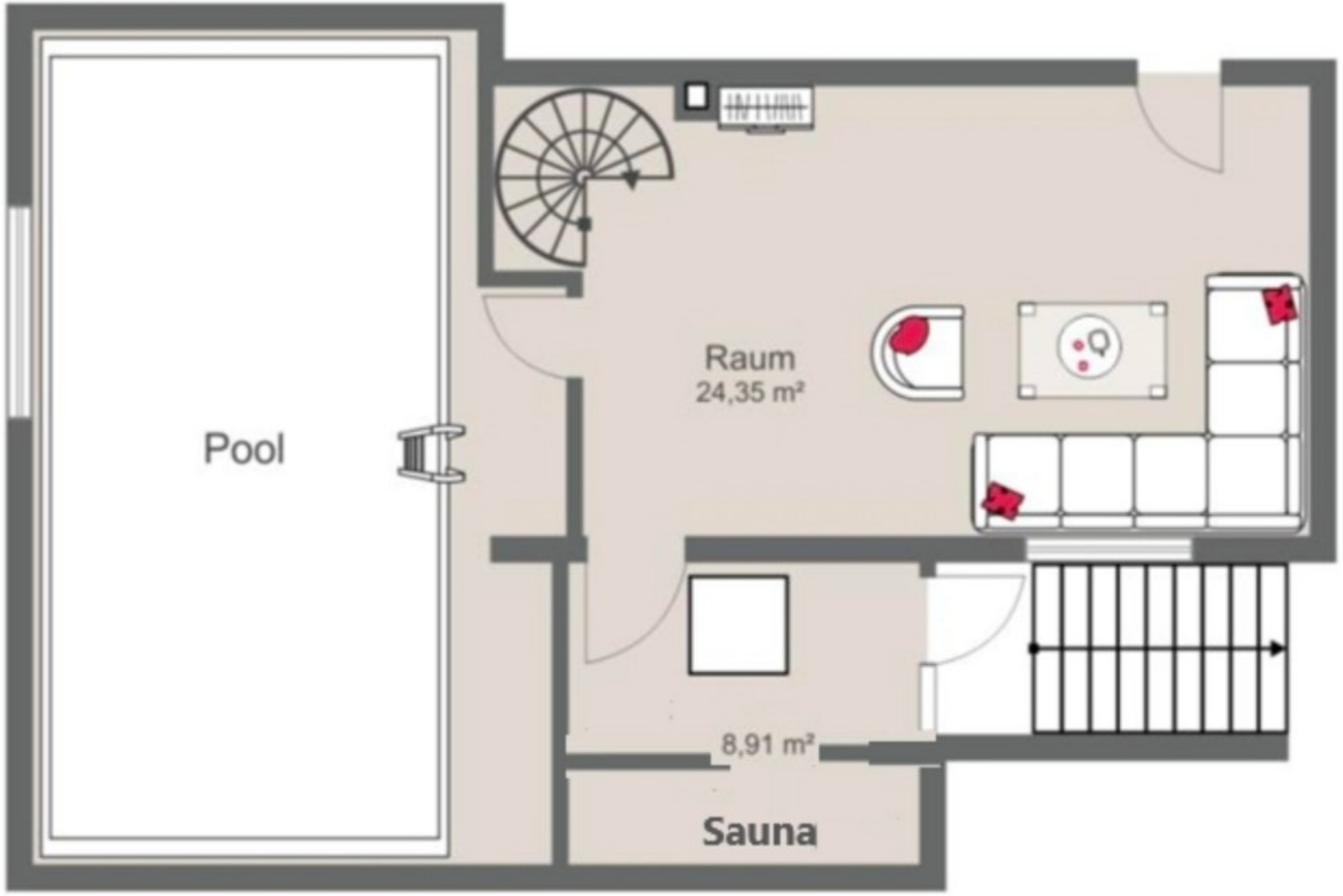









Zimmer
AR
Zimmer
Zimmer
Küche
Flur
Bad
Bad
Wohnraum
Flur
WC
Zimmer
Zimmer
Terrasse
Garten


Pool
Raum
24,35 m²
8,91 m²
Sauna

Objektbeschreibung

Die 156m2 große Maisonette befindet sich in begehrter Döblinger Lage in mitten einer ruhigen Wohnanlage. Der große Eigengarten (300m2) und die Terrasse (25m2) sind über das Wohnzimmer mit offener Designerküche zu erreichen und bieten viel Platz für Erholung und Entspannung. In den Wohnräumen wurde hochwertiger Fischgrätparkett verlegt. Die beiden Badezimmer sind mit hochwertigen Designer Armaturen ausgestattet, mit Carrara Marmor verfliest und enthalten jeweils eine eingebaute Jacuzzi Badewanne. Durch die ideale Raumaufteilung und dem bereits installierten Indoorpool im Untergeschoss mit Zugang zum Garten ergibt sich hier ein spezieller „Haus im Haus" Charakter. Komplettiert wird diese Rarität mit neuen Fenstern (3fachverglast) sowie hochwertigen Tischlertüren.

AUSSTATTUNG:

- luxuriöses Apartment in Bestalge im 19. Bezirk
- großer Eigengarten mit Terrasse sind über das offen gestaltete Wohnzimmer erreichbar
- privater SPA-Bereich für die Entspannung
- Innenpool
- luxuriöses Designerapartment realisiert nach den höchsten Standards

- **Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Treuhänder für die Vertragserrichtung

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | +43 676 44 011 96 | office@home-x.at

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Bitte um Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und diese selbstverständlich vertraulich behandeln.

Sie werden darauf hingewiesen, dass die von uns weitergeleiteten Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einer Verkäuferin/Vermieterin beauftragen Dritten stammen. Die Richtigkeit der Informationen wird unsererseits weder auf Ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft. Da wir dieses Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres

Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap