FAMILIENHIT! ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG! VOLLMÖBLIERT MIT 2 PARKPLÄTZE!



Objektnummer: 7618/534

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

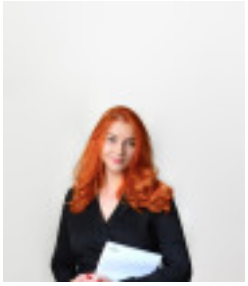
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Nutzfläche:	103,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	529.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasiia Ruszin (Tomilovych)

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85



























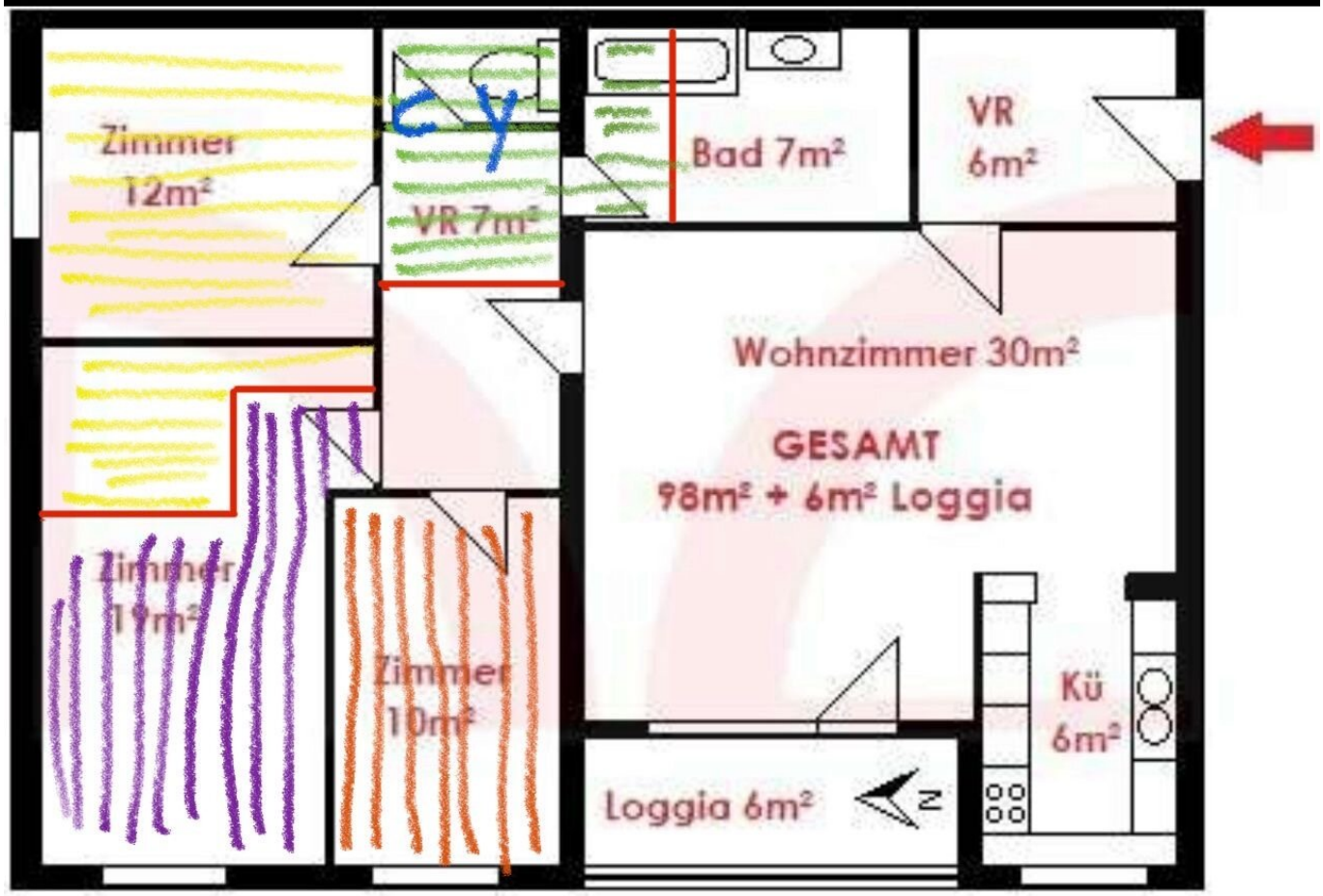









13,32 м²
1,85 м²
14,36 м²
10,28 м²
3,18 м²
4,11 м²
1,53 м²
4,61 м²
5,38 м²
36,03 м²
5,57 м²
WM
Mikrowelle
Backofen
Kühlschrank


Zimmer
12m²
VR 7m²
Bad 7m²
VR
6m²
Wohnzimmer 30m²
GESAMT
98m² + 6m² Loggia
Zimmer
10m²
Kü
6m²
Loggia 6m²
N

Objektbeschreibung

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit 3 Schlafzimmern nach vollständiger Renovierung!

Hier wurde alles durchdacht, um höchsten Komfort und alle Bedürfnisse zu erfüllen.

Die Raumaufteilung:

• Vorraum mit Fußbodenheizung und beleuchteten Einbauschränken.

• Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche – Geschirrspüler, Mikrowelle, Backofen und Kochfeld sind bereits installiert, zudem gibt es einen Weinkühlschrank. Das Highlight des Wohnbereichs ist ein hochwertiges, elektrisches Relaxsofa mit Ausziehfunktion. Ein Klimagerät sorgt für angenehme Temperaturen.

• Zugang zum verglasten Balkon.

• Badezimmer mit Badewanne und Fußbodenheizung.

• Drei möblierte Schlafzimmer, eines davon mit Klimaanlage, Garderobe und eigenem Badezimmer mit Fußbodenheizung

In der gesamten Wohnung wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt, und jedes Detail wurde mit viel Geschmack und Liebe zur Perfektion umgesetzt. Stilvolle Dekorationen, sanfte Übergänge zwischen Fliesen und Parkett sowie Designerleuchten verleihen der Wohnung eine besondere Eleganz.

Bei der Renovierung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet.

Zur Wohnung gehört auch ein großer, trockener Keller mit einer Fläche von ca. 12,5 m².

Kaufpreis: EUR 529.000, --

Kaufpreis 2 Parkplätze: EUR 20.000,-

Betriebskostenvorschreibung: EUR ca. 525,14 / Monat (inkl. Heizung und Warmwasser)

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap