+ BESTLAGE des 23. Bezirks + Zinshaus + PRÄCHTIGES Anwesen +



20211207_111938[1] (1)

Objektnummer: 1587/63797

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	637,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	2.880.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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


LG











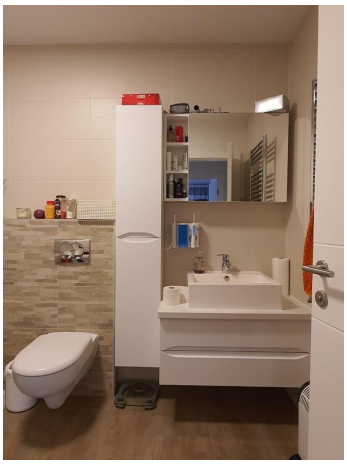

















Direkt
Finanz Immo
www.direktfinanzimmo.at



















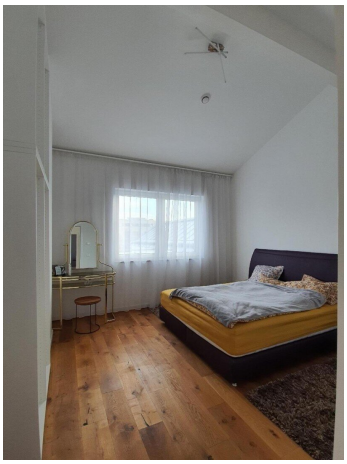



IERTĂM
IUBIM

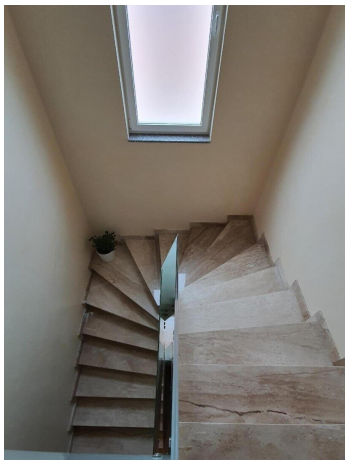




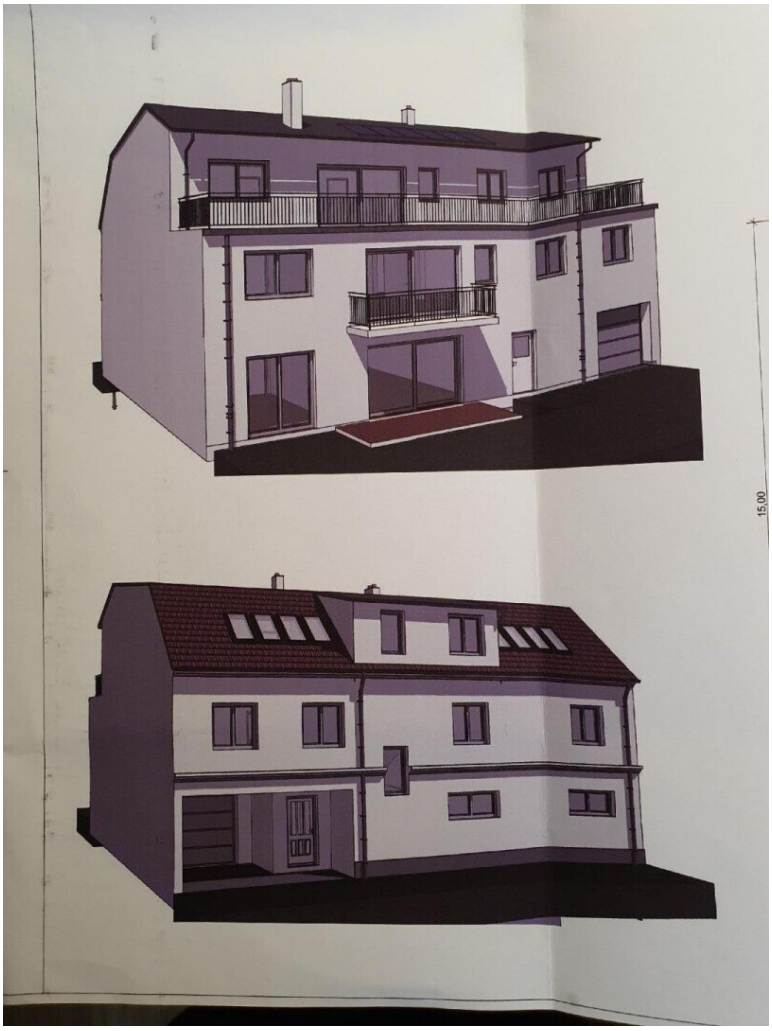












Objektbeschreibung

++ Zinshaus+PRÄCHTIGES Anwesen in BESTLAGE des 23. Bezirks++

Zum Verkauf gelangt dieses luxuriöses EFH mit 5 separate Wohn-Einheiten gesamt ca. 523,00m² plus 58,00m² Terrassen
sehr Zentral, in begehrter Grünruhelage im 23. Bezirk gelegen.

Das gegenständliche Objekt weist eine gehobene Ausstattung aus, besticht durch seine hohe Decken im DG und ist voll unterkellert (3 Zimmer plus Bad /Sauna) und bietet zusätzlich einen großen zum-Teil begrüntes Innenhof ca. 310,00m² an.

Nutzungsart: Ein 5 Parteien MFH oder als großes Luxus Residenz.

Perfekte Raumaufteilung:

// Wohneinheit im Erdgeschoß: bis zu 3 Schlafzimmer + großzügige offener Wohnsalon mit Kamin und optisch getrennte DAN Küche in hochwertiger Ausführung, 2 moderne Bäder mit WC, Gartenausgang.

// 2 Wohneinheiten im 1.OG:
R: 4-Zimmer Wohnung plus modernes Bad/WC und Balkonausgang ca. 6,00m² - Ausblick ins Grüne!
L: 3-Zimmer Wohnung plus modernes Bad/WC

// 2 Wohneinheiten im 2.OG: Raumhöhe im DG ca. 3 - 4 Meter!
R: 3-Zimmer Wohnung plus modernes Bad/WC - Ausgang auf der großen Terrasse ca. 52m² mit Weitblick!
L: 3-Zimmer Wohnung plus modernes Bad/WC - Terrassenausgang ca. 52m², Weitblick!

// Kellergeschoß ca. 115m² abzgl. Technikraum:
Im KG stehen 3 Zimmer zur Verfügung (davon 2 mit Fenster) plus
saniertes Badezimmer und Haustechnikraum.

Flächen Zusammenfassung:

- Grundstücksgröße ca. 572m² (davon 262,35m² bebaute Fläche)
- Erdgeschoß ca. 150m² NFL
- 1.OG + DG: ca. 373m² NFL + 2 Terrassen: 58,00m²
- sanierter Kellergeschoß ca. 115m² ohne Technikraum

Großer Garten plus einzelne Garagenplätze.

Hervorragende Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur:
Im Umkreis von einzelne Gehminuten finden Sie Supermärkte, Apotheken und weitere interessante Lokalen..
Bildungseinrichtungen gibt es in der nahen Umgebung ebenfalls.

Öffentlich ist man über die U6 Siebenhierten praktisch ums Eck, perfekt angebunden!

Preis:
Der Kaufpreis für dieses luxus Anwesen beträgt € 2.880.000.-.

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Ansprechpartner: Frau Benes
Mobil: 0699 11 60 87 06
Email: office@direktfinanzimmo.at

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen
mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

****
Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
? % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.
3 % Provision + 20 % MwSt.

Energieausweis wird vorgelegt.
Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr!
Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.
Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap