

**Penthouse: 4-Zimmer-DG-Wohnung mit separater Küche
und hofseitiger Terrasse!**



Objektnummer: 3458

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,32 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	278,50 €
USt.:	31,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine Neubau 4-Zimmer-DG-Wohnung mit hofseitiger Terrasse in Grünruhelage!

Die Wohnung hat 132,32 m² Wohnfläche (laut Plan und NW-Gutachten) plus 16,33 m² Terrasse.

Das Dachgeschoss wurde 2008 ausgebaut.

Es steht Ihnen ein Vorzimmer mit Garderobe, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine separat angelegte Küche mit Fenstern zum Innenhof, drei Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, Dusche und WC, ein zusätzliches WC wurde separat angelegt, sowie zwei Abstellräume. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für Ihre Familie.

Die Fenster sind zweifach verglast mit Innenjalousien und teilweise Fliegengitter montiert.

Die Böden im Wohn- und Schlafzimmrer, sowie am Gang und Vorzimmer sind mit Parkettböden und Laminat verlegt, die Nassräume sind verfließt.

Aus dem Wohnungseigentümervertrag geht hervor, dass die Terrassen von den jeweiligen Eigentümer*innen zu erhalten sind.

Die Wohnung wird mittels einer Gas-Kombitherme beheizt, sowie die Warmwassererwärmung.

Im Haus gibt es einen Gemeinschaftsgarten und auch einen Lift. Insgesamt zwei Stiegen, ein begrünter Innenhof mit Fahrradabstellplatz.

Ein Kellerabteil mit 5,63 m² wird als Zubehör mitveräußert.

Lage:

Die **U-Bahnstationen U4 Heiligenstädter-Straße** ist unmittelbar erreichbar (wenige Gehminuten), genauso wie die Straßenbahnlinie D.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Bäckereien, Ärzte, Kindergärten, Schule und vieles mehr ist alles bequem zu Fuß erreichbar.

Konditionen:

Kaufpreis: € 699.000,--

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP (Kaufpreis);

Grundbucheintragung: 1,1% vom KP (Möglichkeit auf Befreiung wenn Erstimmobilie und zum dringenden Wohnbedürfnis gekauft wird);

Kaufvertragserrichtungskosten + Notar: Treuhandschaft und Beglaubigungen: i.d.R.: 1,2 % vom KP + 20% MwSt.;

Maklerhonorar: 3 % vom KP + 20 % MwSt.;

ev. Pfandrechtseintragungskosten: 1,2% vom KP (Möglichkeit auf Befreiung wenn Erstimmobilie und zum dringenden Wohnbedürfnis gekauft wird);

Dienstleistung für Anleger:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung!

Wir beraten Sie verlässlich und professionell. Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen!

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap