Erstbezug | Garten | Gute Anbindung | Fußbodenheizung

Objektnummer: 7311/538

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	64,28 m²
Nutzfläche:	64,28 m²
Gesamtfläche:	189,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	105,00 m²
Kaufpreis:	491.096,00 €

Provisionsangabe:

17.679,46 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Valerio-Damiano Stoisser

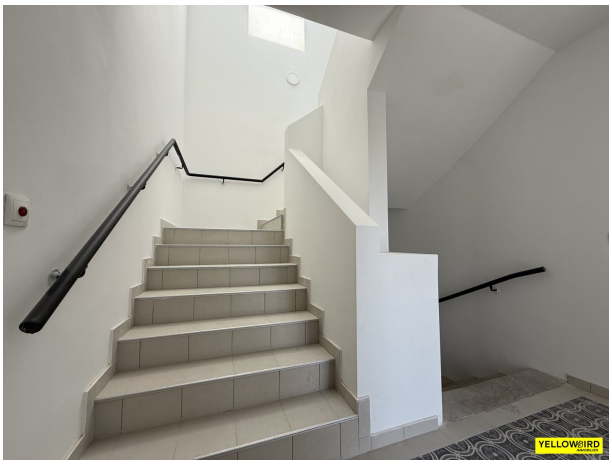
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

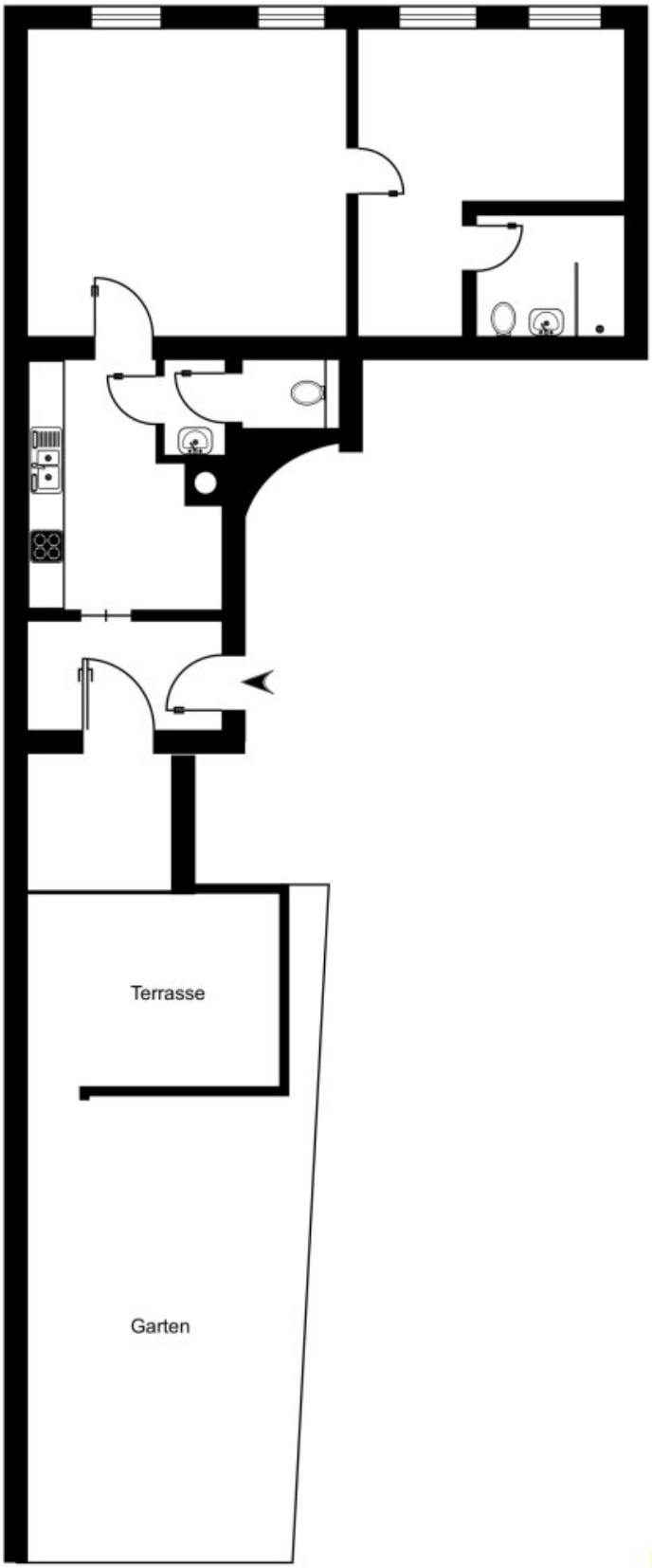
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

NUS ENG GmbH
YELLOWBIRD



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Etagenwohnung im 21. Bezirk bietet auf 64,28 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteter Wohnküche,sowie einem herrlichen Südbalkon. Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung und zwei WCs sorgen für Wohnkomfort, während der Garten zum Entspannen im Grünen einlädt.

Die Lage überzeugt durch ausgezeichnete Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

HIGHLIGHTS:

- Gute Verkehrsanbindung
- Erstbezug nach Sanierung
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. OG
- BAUJAHR: ca 1900
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 64.28 m²
- Garten: 105,00 m²
- Balkon: 20,00 m²

- ZIMMER: 2
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer / Küche
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken und Walk-In-Dusche
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Gaszentralheizung
- AUSTATTUNG: Eiche Fertigparkett, Fußbodenheizung, Maßküchen vom Tischler, weitere Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahnlinie 26 (1. Station bis Floridsdorf)

KOSTEN:

- **KAUFPREIS**: EUR 491.096, -
- **Anlegerpreis (AP):** EUR 410.000,- (exkl. 20 % USt.)

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 93,52 - zzgl. 10% USt. (Nach WE ca 2-3€/m²)
- Rücklage: Folgt

- Gesamtbelastung brutto: Folgt

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 14.732,88- zzgl. 20% USt.)
- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap