

**Top Ein-Familienhäuser in begehrte Lagen – Nähe
Rosenhügel & Laaerwald & Ober St.Veit**



Objektnummer: 7618/681

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Nutzfläche:	156,00 m ²
Kaufpreis:	766.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.910,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

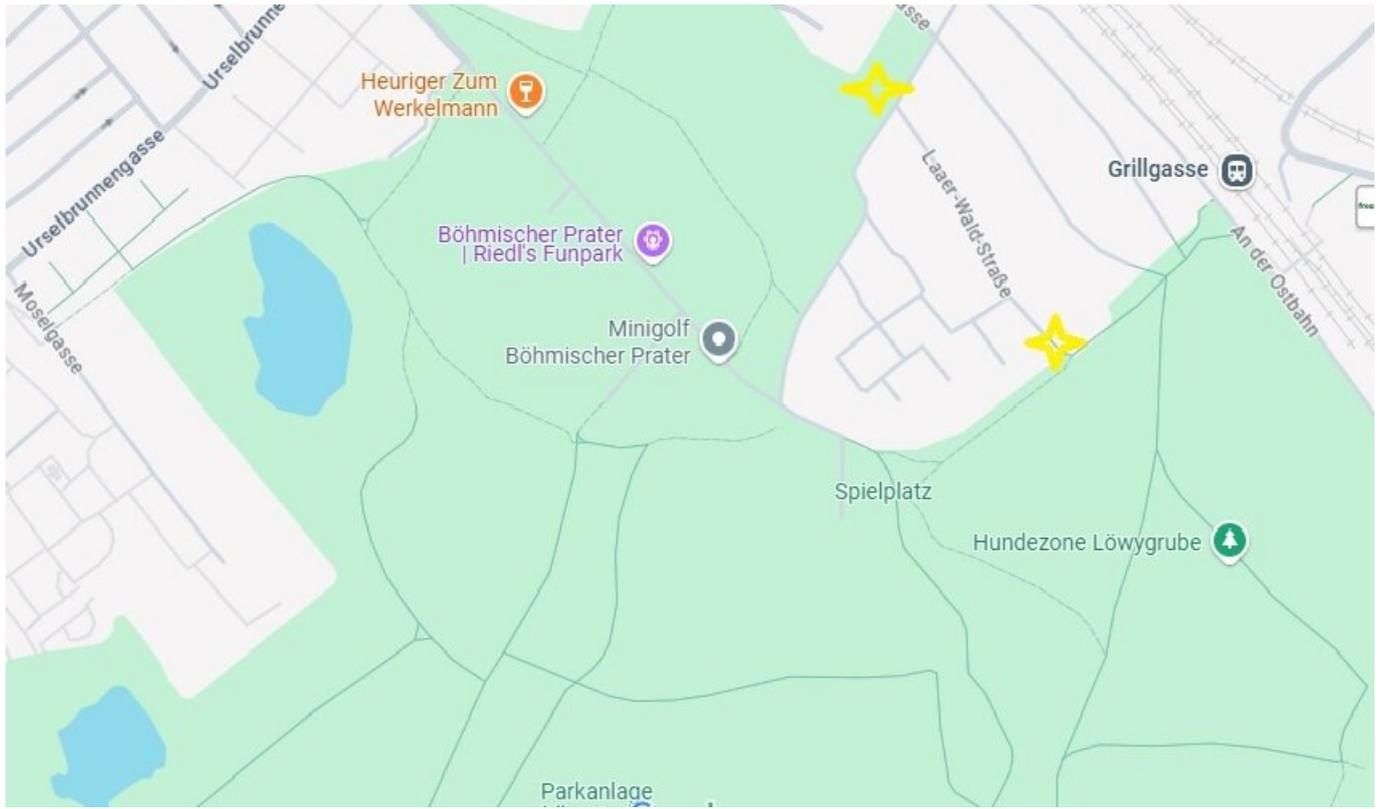
Ihr Ansprechpartner

Cihan Tiryaki

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

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



Objektbeschreibung

Erstklassiges Wohnen in Top-Lagen – Rosenhügel & Laaerwald & Ober St.Veit

Genießen Sie die perfekte Symbiose aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Ambiente: Einfamilien-Häuser Nähe Rosenhügel (Liesing) und Laaerwald (Favoriten) überzeugen durch durchdachte Raumaufteilungen, moderne Bauqualität und nachhaltige Energiestandards.

Freuen Sie sich auf lichtdurchflutete Räumlichkeiten, großzügige Außenbereiche und viel Grün vor der Tür – ideal für Erholung, Sport und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Für detaillierte Angaben, individuelle Exposés stehen wir gerne zur Verfügung.

DIGITALES ANGEBOTS VERFAHREN!!

Beim Verkauf dieser Immobilie handelt es sich um digitalen Angebotsverfahren.

Der Angebotspreis ist als **Start/Mindestangebotspreis** zu verstehen. Nach erfolgter Besichtigung erhalten Interessenten/Innen einen Einladungslink mit sämtliche Objektunterlagen. Der Vorteil ist die völlige Transparenz bei gleichzeitiger Anonymität. Es handelt sich um **keine Versteigerung oder Bieterverfahren dgl.** Die Verkäuferseite allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufanboten.

Hinweis:

Ein abgegebenes Kaufanbot mittels Digitalverfahren ist wie jedes andere auch rechtlich bindend.

Sofort Kauf ohne digitalen Angebotsverfahren möglich!

Besichtigung: Terminvorschläge werden noch gesondert bekannt gegeben

Ihr Rundum-Vorteil:

Integrierte Lösung/Komplettangebot: Immobilie, Finanzierung & Versicherung – stressfrei, zeitsparend & kosteneffizient!

Bei Interesse kümmern sich unsere hochqualifizierten Finanzexperten & Partner um Ihre optimale Finanzierung.

Start/Mindestpreis: ab EUR 766.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!
-

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen per E-Mail anfragen.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap