

PREISREDUKTION!!! Ruhelage im 22. Bezirk! Erstbezug!



Objektnummer: 7618/690

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Kaufpreis:	318.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

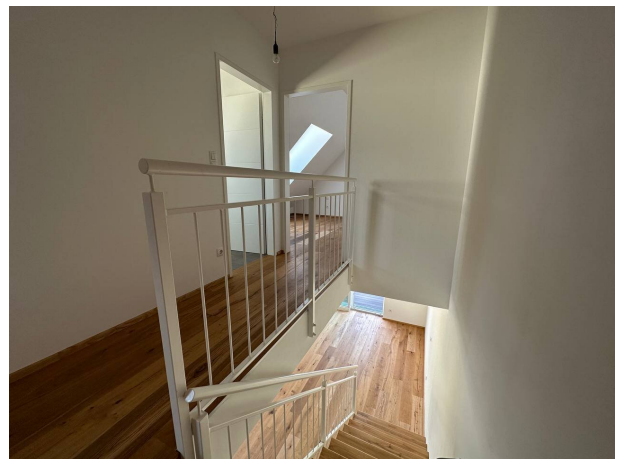
Ihr Ansprechpartner

Wohnimmobilien Vigo

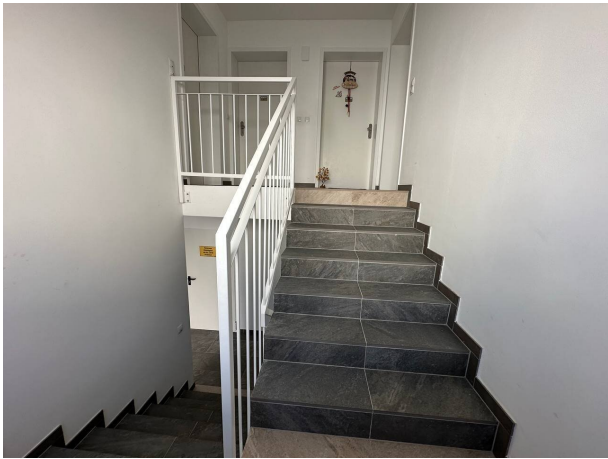
VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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

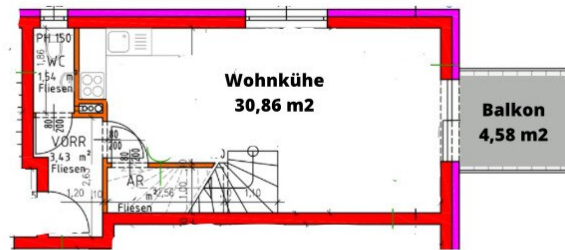








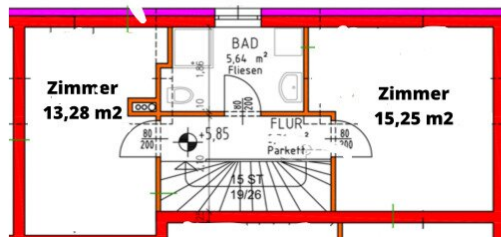
Ebene 1



TOP 6
Nutzfläche - 75,27 m2
Wohnfläche - 73,76 m2

Ebene 1
Wohnkühe - 30,86 m2
Vorr. - 3,43 m2
WC - 1,54 m2
Balkon - 4,58 m2

Ebene 2



Ebene 2
Zimmer 1 - 13,28 m2
Zimmer 2 - 15,25 m2
Bad - 5,64 m2
Flür - 3,76 m2

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage besteht aus zwei Häusern mit jeweils sechs Wohnungen. Einen zusätzlichen Stellplatz kann bei Bedarf hinzugekauft werden.

Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst drei Zimmer. Auf der ersten Ebene befinden sich eine offene Wohnküche mit Zugang zu einem Balkon sowie ein Gäste-WC. Eine elegante Holztreppe führt zur zweiten Ebene, wo sich zwei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Fenster befinden.

Ausstattung

Alle Wohneinheiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Moderne Architektur, großzügig und offen geplante Wohnräume schaffen ein entspanntes Raumklima und ermöglichen eine flexible Nutzung und Platzierung der Einrichtung:

- Echtholzparkett in allen Zimmern
- Innentreppe mit Stahlkonstruktion und Holzstufen
- Sicherheitstüre für maximale Sicherheit
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Sanitärarmaturen von Laufen Pro und Hans Grohe
- Fußbodenheizung, verbunden mit einer zentralen Gas-Brennwertheizung
- **Schlüsselfertig inkl. Bad**

Diese hochwertige Ausstattung garantiert höchsten Wohnkomfort.

Kaufpreis: EUR 318.000,--

Stellplatz Kaufpreis: EUR 13.000,--

Nebenkosten

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

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 <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap