Ruhelage im 22. Bezirk! Erstbezug!



Objektnummer: 7618/690

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Maisonette

Österreich 1220 Wien

2022

Erstbezug

Neubau

73,76 m²

3

1 2

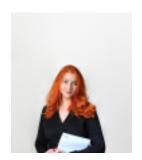
4

B 33,47 kWh / m² * a

A+ 0,85

349.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anastasiia Tomilovych

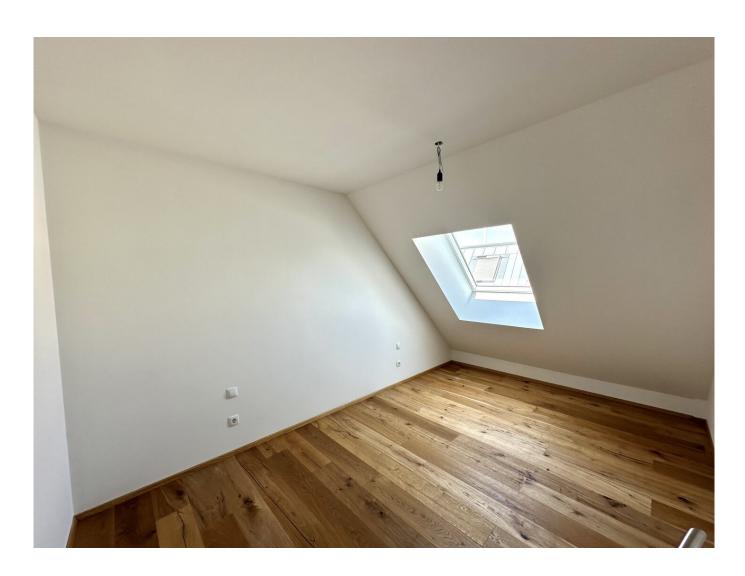
VigoImmobilien GmbH Bösendorferstraße 1 / 18-19 1010 Wien

T +43 664 220 41 85





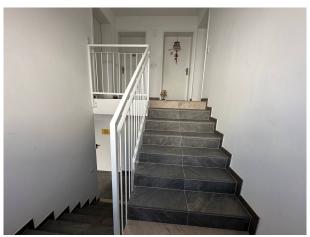












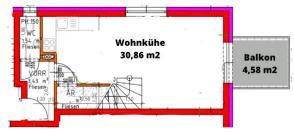




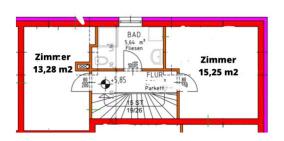




Ebene 1



Ebene 2



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 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 349.900,
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