

**Dachgeschoss | West-Terrasse | Klima | Garten | EINE
EBENE | Pötzleinsdorf**



Objektnummer: 7311/556

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	245,07 m²
Nutzfläche:	288,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	1.661,00 m²
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Betriebskosten:	564,45 €
USt.:	63,35 €
Provisionsangabe:	

95.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

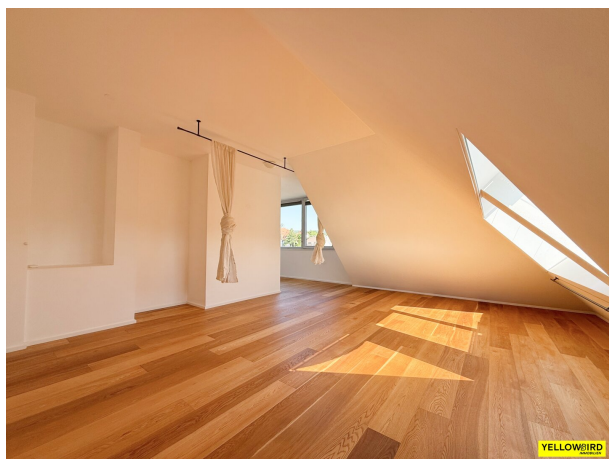
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3















TOP 14

1. Dachgeschoss

1	Entrée	13,77 m²
2	Wohn-Essraum	88,76 m²
3	Diele	22,08 m²
4	AR	2,21 m²
5	Wirtschaftsraum	3,31 m²
6	WC	3,54 m²
7	Bad	16,21 m²
8	Duschbad	3,73 m²
9	Zimmer	33,33 m²
10	Schrankraum	12,56 m²
11	Zimmer	19,67 m²
12	Zimmer	25,90 m²
13	Terrasse	30,60 m²
14	Terrasse	12,99 m²

Nutzfläche 288,66 m²

Sämtliche Maße sind Rohbaumaße
Maßtoleranzen bis 3% sind möglich



Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschosswohnung in der Scheibenbergstrasse.

Eine riesige, westseitige, auf Wohnebene befindliche Terrasse, knappe 100m² Wohnesszimmer, 3 große Schlafzimmer, Grünblick in den Gemeinschaftsgarten, Badezimmer mit Ausgang auf die zweite Terrasse, Lift, Klima und vieles Mehr zeichnen dieses perfekte Angebot aus.

Eckdaten:

- Pötzleinsdorf
- westseitige Terrassen
- über 100m² Wohnesszimmer / Entree
- Masterbedroom mit über 45m² und Ausgang auf zweite Terrasse
- 2 weitere Schlafzimmer
- großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Ausgang auf die zweite Terrasse
- 2 Abstellräume
- Gäste WC
- zweites Badezimmer mit Dusche
- Lift
- Klima

- Gemeinschaftsgarten

KOSTEN:

- **KAUFPREIS:** EUR 2.659.000.-

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 620,90
- Rücklage: EUR 66,01
- LIFT brutto: EUR 75,91
- Gesamtbelastung: EUR 762,82

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap