

**ERSTBEZUG | Maisonette | DG | Terrasse | 2 min
BAHNHOF | AC**



Objektnummer: 7311/570

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,67 m ²
Nutzfläche:	161,67 m ²
Gesamtfläche:	178,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	261,32 €
USt.:	30,55 €

Ihr Ansprechpartner



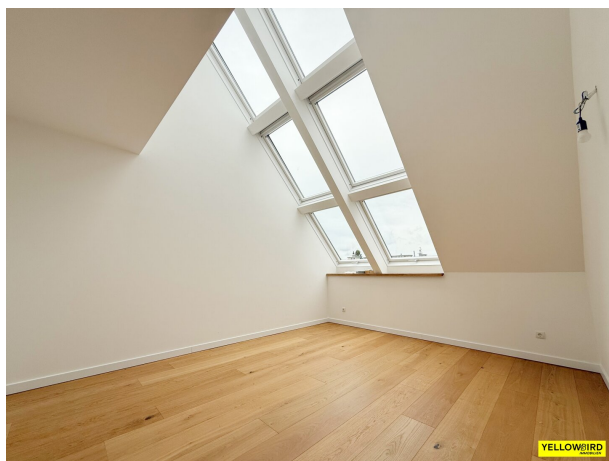
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

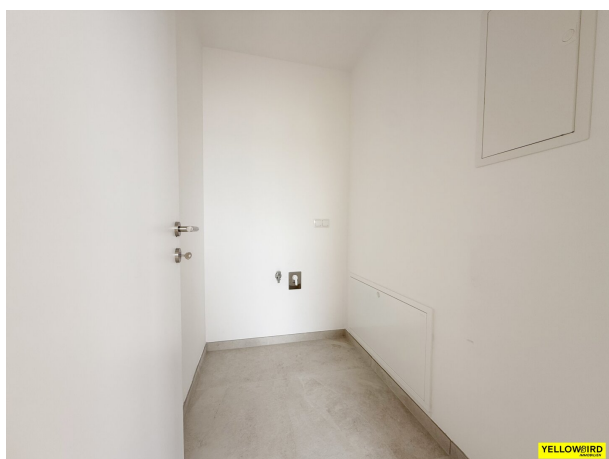
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





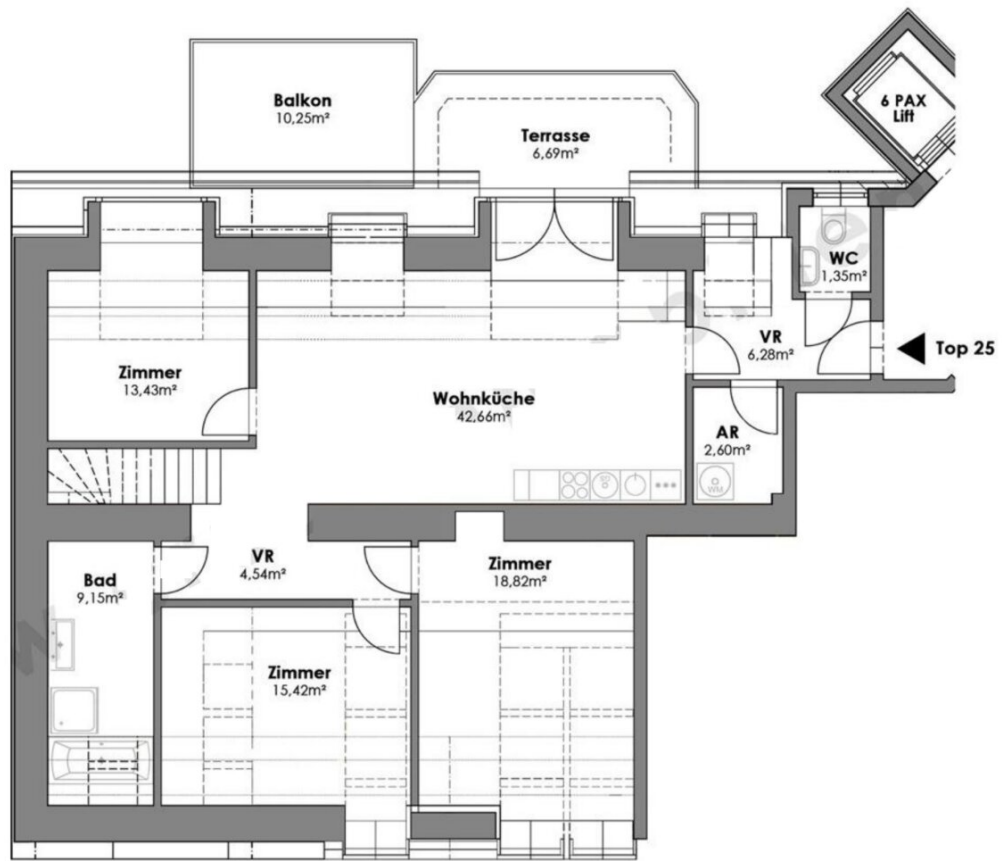


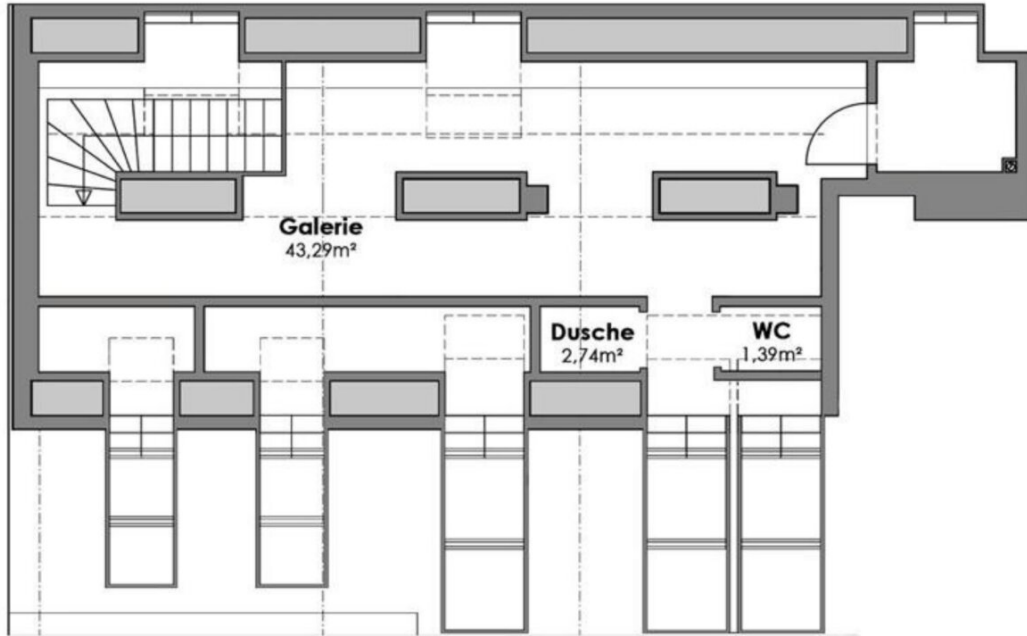












Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS:

- Große Terrasse
- Lichtdurchflutete Räume
- Dachschrägenfenster
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1./2. Dachgeschoss
- BAUJAHR: 2023/24
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 114,25 m²
- GALERIE (Obergeschoss): 47,42 m² (KEINE WOHNFLÄCHE)
- ZIMMER: 4
- TERASSE: 6,69 m²
- BALKON: 10,25 m²

- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer und Küche
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken, Badewanne, Dusche und
- TOILETTE: 2
- KELLER: große Kellerfläche
- HEIZUNG: Gas
- KÜHLUNG: Klimaanlage
- AUSTATTUNG: Echtholzparkett, Klimaanlage, elektrischer Sonnenschutz, weiter Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: Bahnhof Liesing
- RIVERSIDE EINKAUFSZENTRUM Fußläufig

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 749.000, -

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 287,45 - inkl. 10% USt.

- Liftkosten: EUR 48,62 inkl. 10% USt.
- Gesamtbelastung brutto: EUR 336,07

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 23.970,00.- 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap