

Erstbezug | Einfamilienhaus | Garten | Terrasse



Objektnummer: 7311/573

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,25 m²
Nutzfläche:	112,25 m²
Gesamtfläche:	294,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	141,41 m²
Kaufpreis:	990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

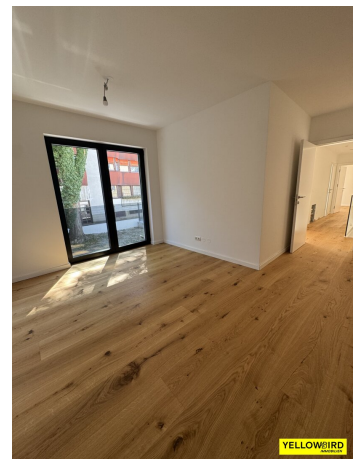
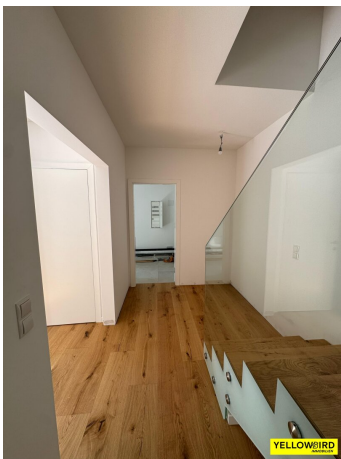


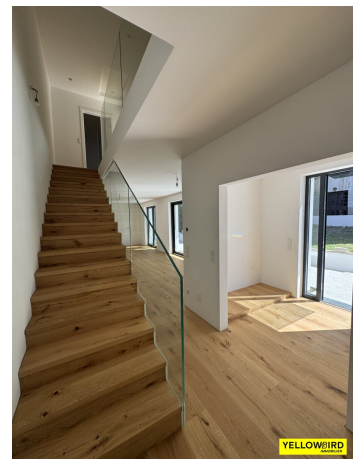
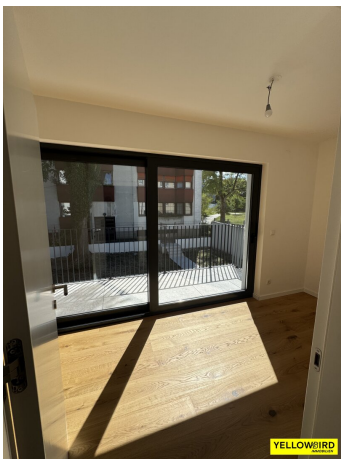
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

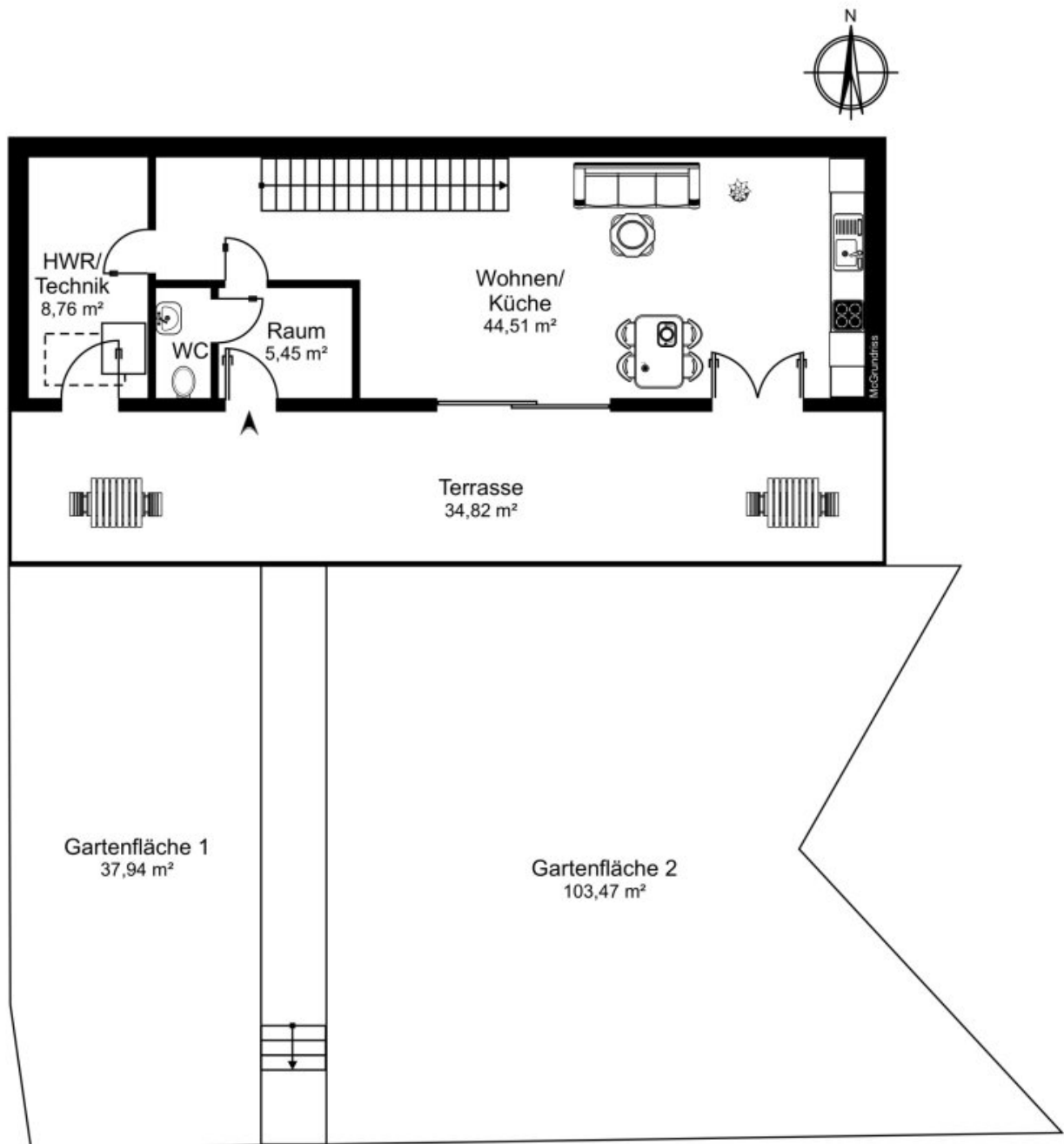
H +43 676 4088885

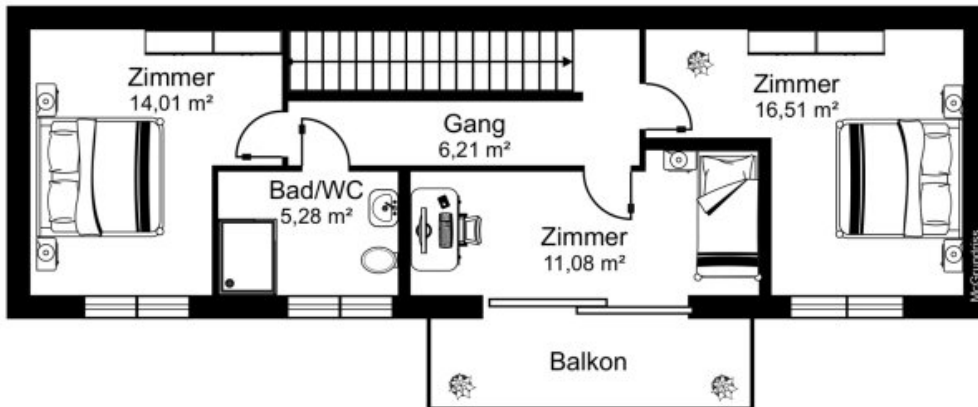
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS:

- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- BAUJAHR: 2025
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 112,25 m²
- ZIMMER: 4
- TERASSE: 34,62 m²
- BALKON: 10,25 m²
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer

- BADEZIMMER: Waschbecken und Dusche
- TOILETTE: 2
- HEIZUNG: Luftwärmepumpe
- AUSTATTUNG: Eichenparkett, Fußbodenheizung, Badezimmer Ausstattung von Villeroy-Boch, weiter Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: U6 und Bahnhof Meidling, Buslinien: 9A und 59A

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 990.000, -

BETRIEBSKOSTEN: Details folgen.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 29.700.- 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap