ERSTBEZUG | Doppelhaushälfte | 4 Zimmern | Garten | Keller | Sackgasse | Luftwärmepumpe

Objektnummer: 7311/576

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,69 m²
Nutzfläche:	114,69 m²
Gesamtfläche:	263,06 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	65,00 m²
Keller:	46,06 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.270.000,00 €

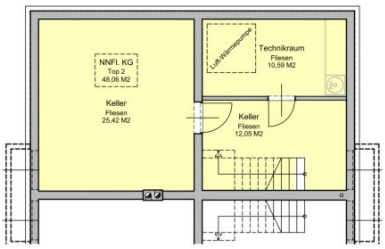
Ihr Ansprechpartner

Valerio-Damiano Stoisser

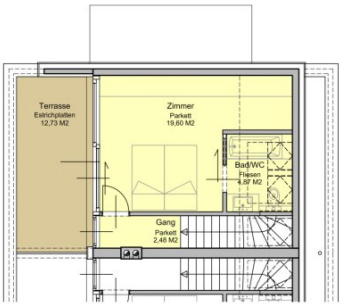
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

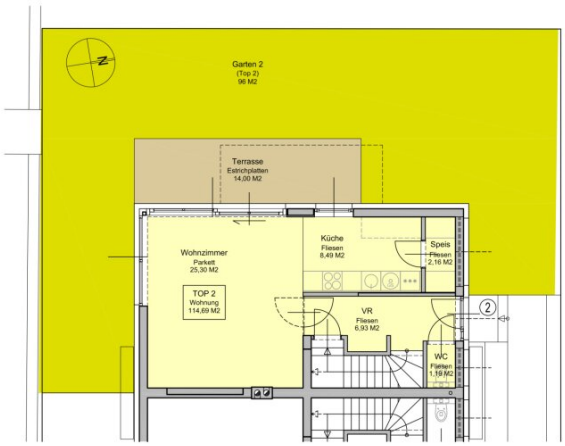
H +43 676 4088885

KELLERGESCHOSS

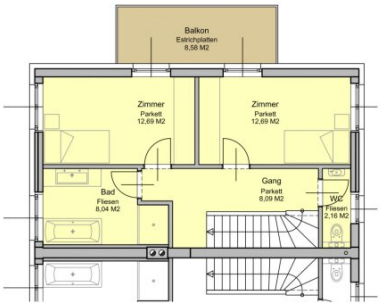


DACHGESCHOSS





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

YELLOW BIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Highlights:

- SCHLÜSSELFERTIGER ERSTBEZUG
- RUHIGE LAGE AM ENDE EINER SACKGASSE
- GROßER KELLER MIT WASCHKÜCHE
- ÖFFENTLICHE ANBINDUNG FUßLÄUFIG ERREICHBAR
- EIGENGARTEN MIT TERRASSE
- LUFTWÄRMEPUMPE MIT FUßBODENHEIZUNG
- KLIMA- & PV-VORBEREITUNG

INFOS ZUR DOPPELHAUSHÄLFTE

- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 114,69 m²
- KELLER: ca. 48,06 m²
- GARTEN: ca. 65 m²
- TERRASSEN: 2

- BALKON: 8,58 m²
- ZIMMER: 4
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Keller
- HEIZUNG: Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung
- KLIMA: Vorbereitung im Dachgeschoss
- KÜCHE: Anschlüsse vorhanden
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahn 60 & 62

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 1.270.000,00

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND

- PROVISION: EUR 45.720,-- inkl. 20% USt
- KAUFVERTRAGSERRICHTUNG

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap