FERNBLICK + ABSOLUTER FAMILIENTRAUM + Neubau + Klimaanlage + DAN Küche + 4 Zimmer, sonnige Dachgeschosswohnung im 9ten Stock + 2 Dachterrassen 52m²

Objektnummer: 1587/64767

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	139,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 58,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	227,62 €
USt.:	22,76 €

Provisionsangabe:

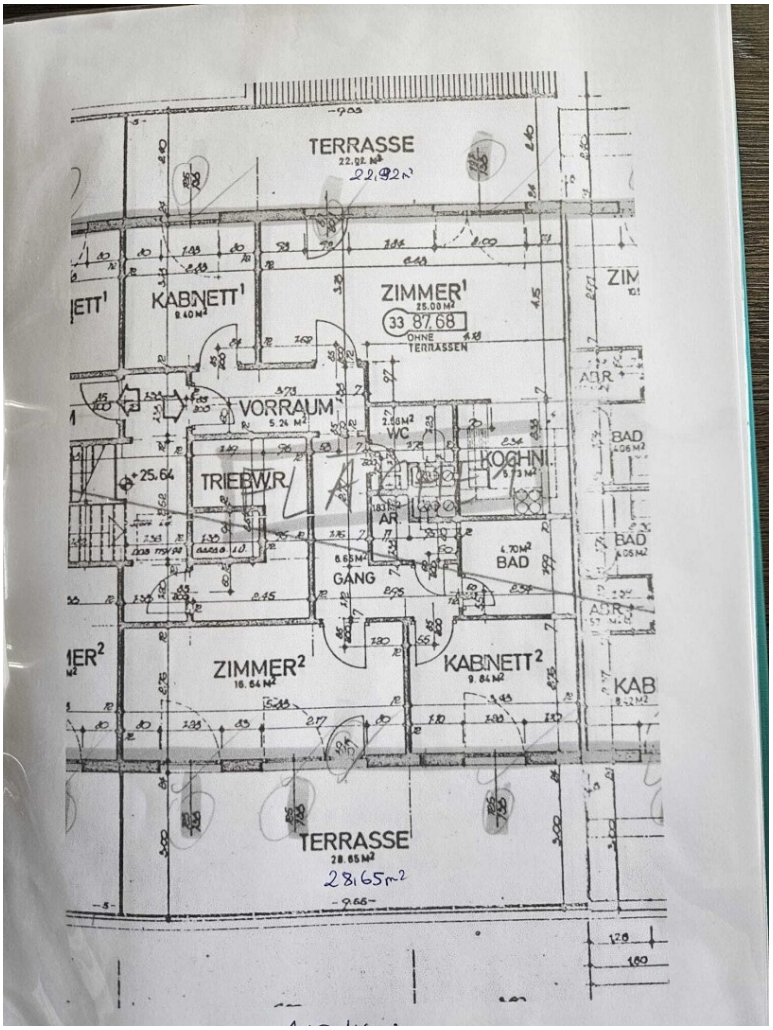
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

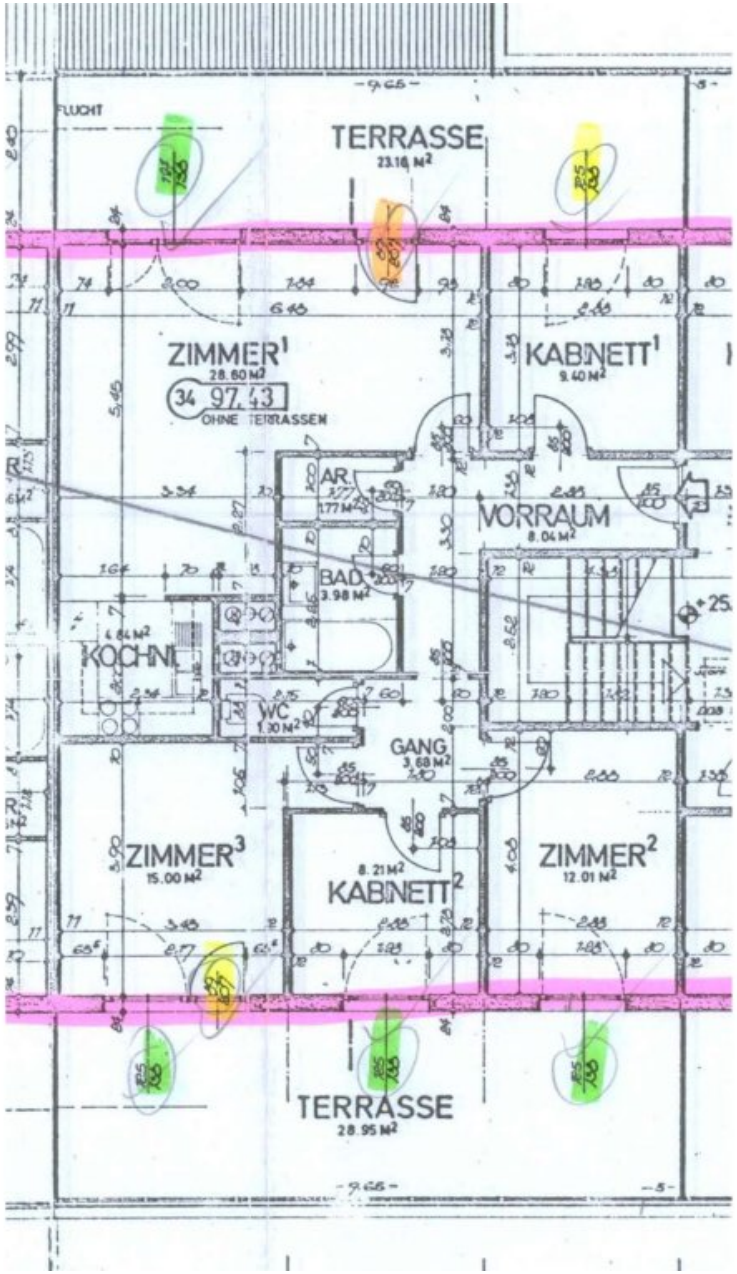
Ihr Ansprechpartner

Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1

LAY-Z-SPA


TERRASSE
22,92 m²
KABINETT¹
9.40 m²
ZIMMER¹
25.00 m²
33 87,68
OHNE TERRASSEN
VORRAUM
5.24 m²
WC
KÜCHEN
TRIEBW.R.
+25.64
AR
GANG
6.65 m²
4.70 m²
BAD
ZIMMER²
16.64 m²
KABINETT²
9.84 m²
TERRASSE
28.65 m²
28,65m²
BAD
AR


FLUCHT
TERRASSE
23.16 M²
ZIMMER¹
28.60 M²
34 97.43
OHNE TERRASSEN
KABINETT¹
9.40 M²
AR
1.77 M²
VORRAUM
8.04 M²
BAD
3.98 M²
KÜCHE
4.64 M²
WC
1.30 M²
GANG
3.68 M²
ZIMMER³
15.00 M²
8.21 M²
KABINETT²
ZIMMER²
12.01 M²
TERRASSE
28.95 M²

Objektbeschreibung

Im 21. Wiener Gemeindebezirk befindet sich eine lichtdurchflutete, zentral begehbare 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 9ten Stock mit 2 Dachterrassen, wobei eine mit 23 m² südlich und die zweite mit 29 m² nord/östlich ausgerichtet ist.

Diese hochwertige Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vorraum 05,24 m²

Gang 06,65 m²

Wohnzimmer inkl. Dan-Küche 30,81 m², Zugang zur südlich ausgerichteten Dachterrasse

Schlafzimmer 1. 16,54 m²

Schlafzimmer 2. 09,84 m²

Schlafzimmer 3. 09,40 m²

Bad 04,70 m³, mit Badewanne

Abstellraum 01,83 m² - Waschmaschinenanschluss und Platz für Trockner

WC 02,58 m² - verfließt

Dachterrasse 1 22,92 m² - Zugang vom Wohnzimmer, südlich ausgerichtet

Dachterrasse 2 28,65 m² - Zugang vom Schlafzimmer - nordöstlich

BETRIEBSKOSTENVORSCHREIBUNG.:

Betriebskosten (exkl. USt): € 227,36.- + UST €22,70.-

Reparaturfond: € 147,00.-

GESAMTKOSTEN:(inkl. UST) € 397,06.-

Heizkosten: €122,75.- + 20% UST

Warmwasser: € 61,38.- + 10 UST

Garagenmiete € 33,01.- +20% UST

Reparaturrücklagen Stand per 31.05.2024 € 342.500,-

INFRASTRUKTUR / LAGE

Autobuslinien: 30A, 31A, 32A, 36A, 36B

U-Bahn:

Diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

AUSSTATTUNG:

DAN-Küche mit SIEMENS Geräten ausgestattet

Klimaanlage

2 Dachterrassen

2 -fach verglaste Fenster

elektrische Außenjalousie

Sicherheitstüre

Insektenschutz

Hochwertiges Laminat

Designerfliesen

Lift

Kinderwagenabstellplatz

Möglichkeit einen Garagenplatz im Gebäude zu mieten

Kaufpreis: € 499.000,- Geldlasten- und bestandsfrei

Energieeffizienz:

HBW: 60,18 Klasse: C

fGEE: 2,37 Klasse: D

Ausstellungsdatum: 14.03.2019

gültig bis: 13.03.2029

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20% USt.

? Vertragserrichtungskosten + 20% USt..

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: 0699 11 60 87 06

Email: office@direktfinanzimmo.at

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON

(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des Weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap