Sonnenterrasse, Garten und 5 Zimmer: Leben im Architektenhaus! 163m² Nutzfläche!

Vor dem Haus

Objektnummer: 4811

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

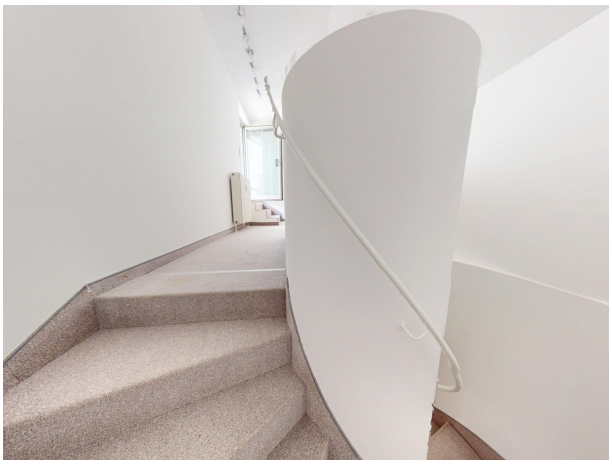
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,77 m²
Nutzfläche:	162,87 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m²
Keller:	38,32 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	473,80 €

Ihr Ansprechpartner

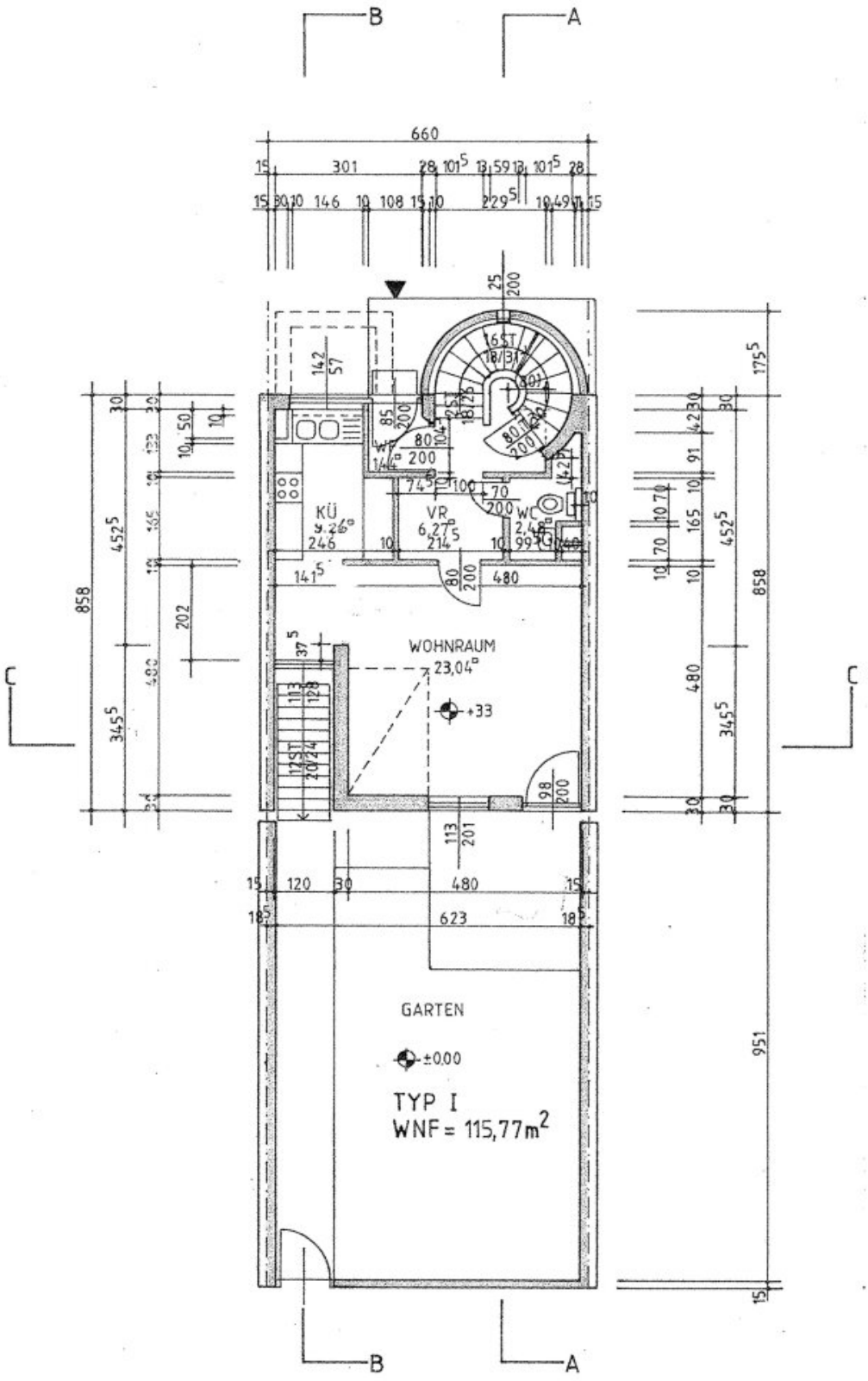
Thomas Kisch

Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirkgasse 9/4/1
1210 Wien

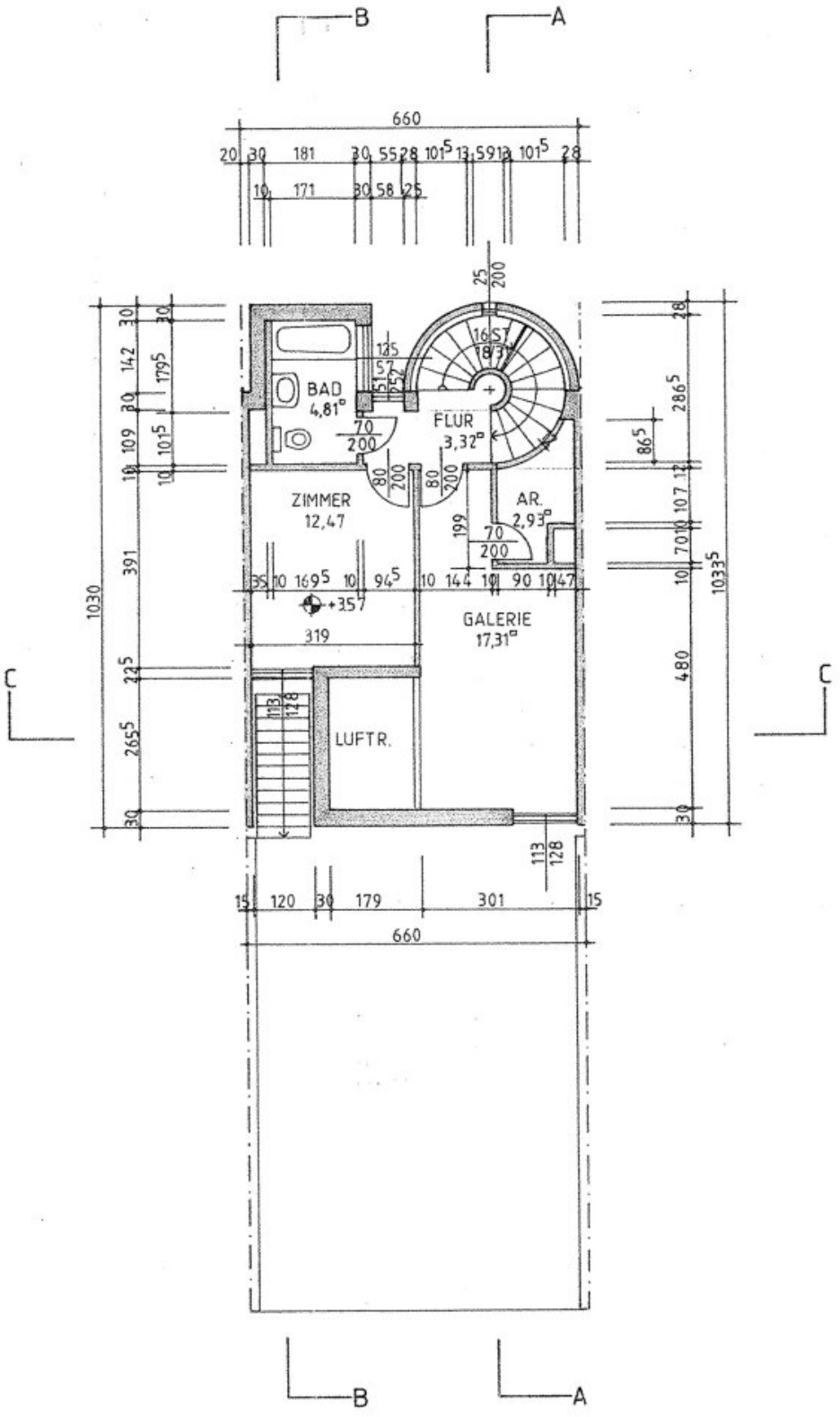
T +43 699 172 00 604



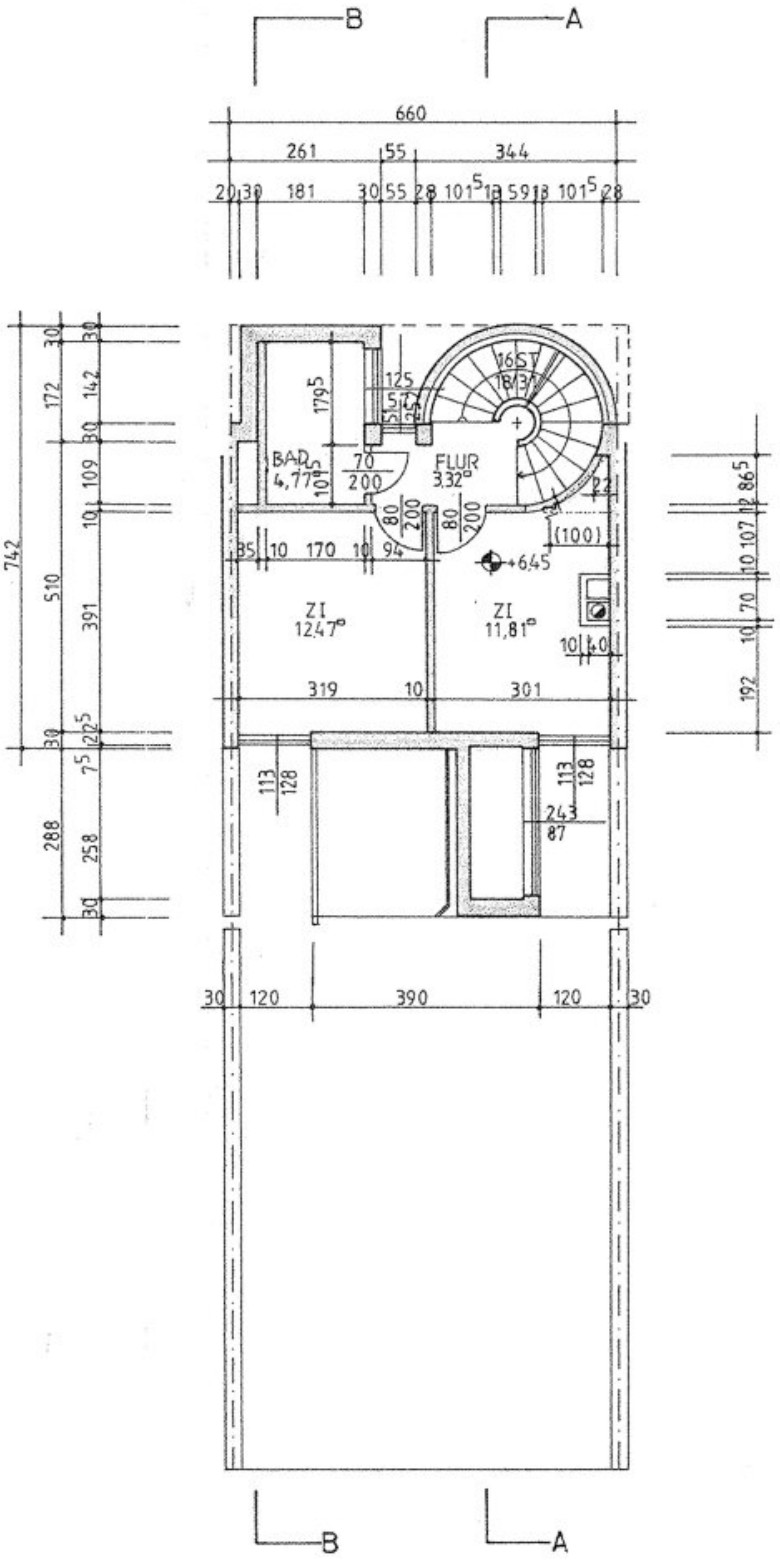
JETZT PROBIEREN:
FANTA MANGO
JETZT ERHÄLTLICH
FANTA MANGO
JETZT PROBIEREN:
FANTA MANGO



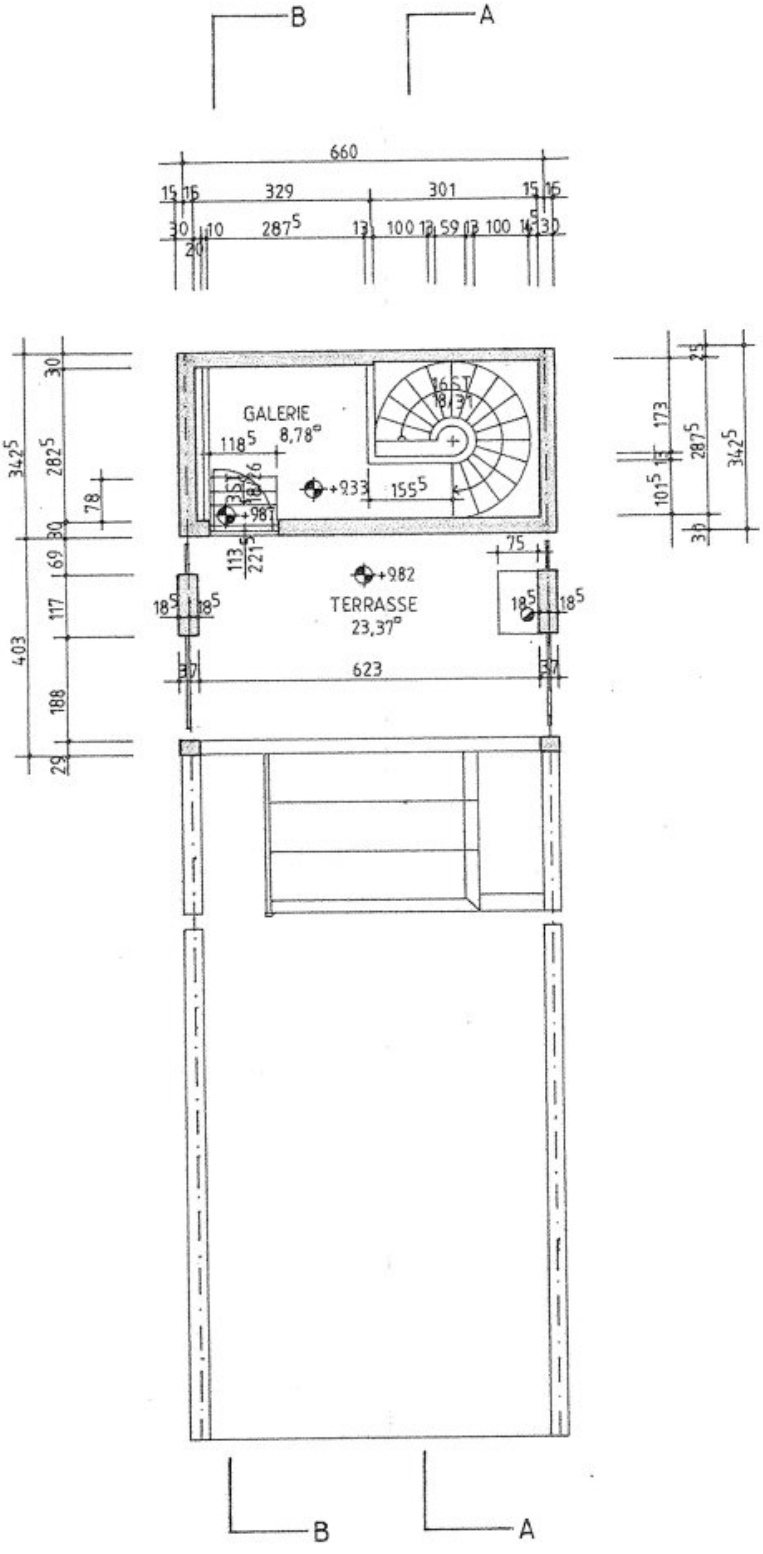
TYP I ERDGESCHOSS



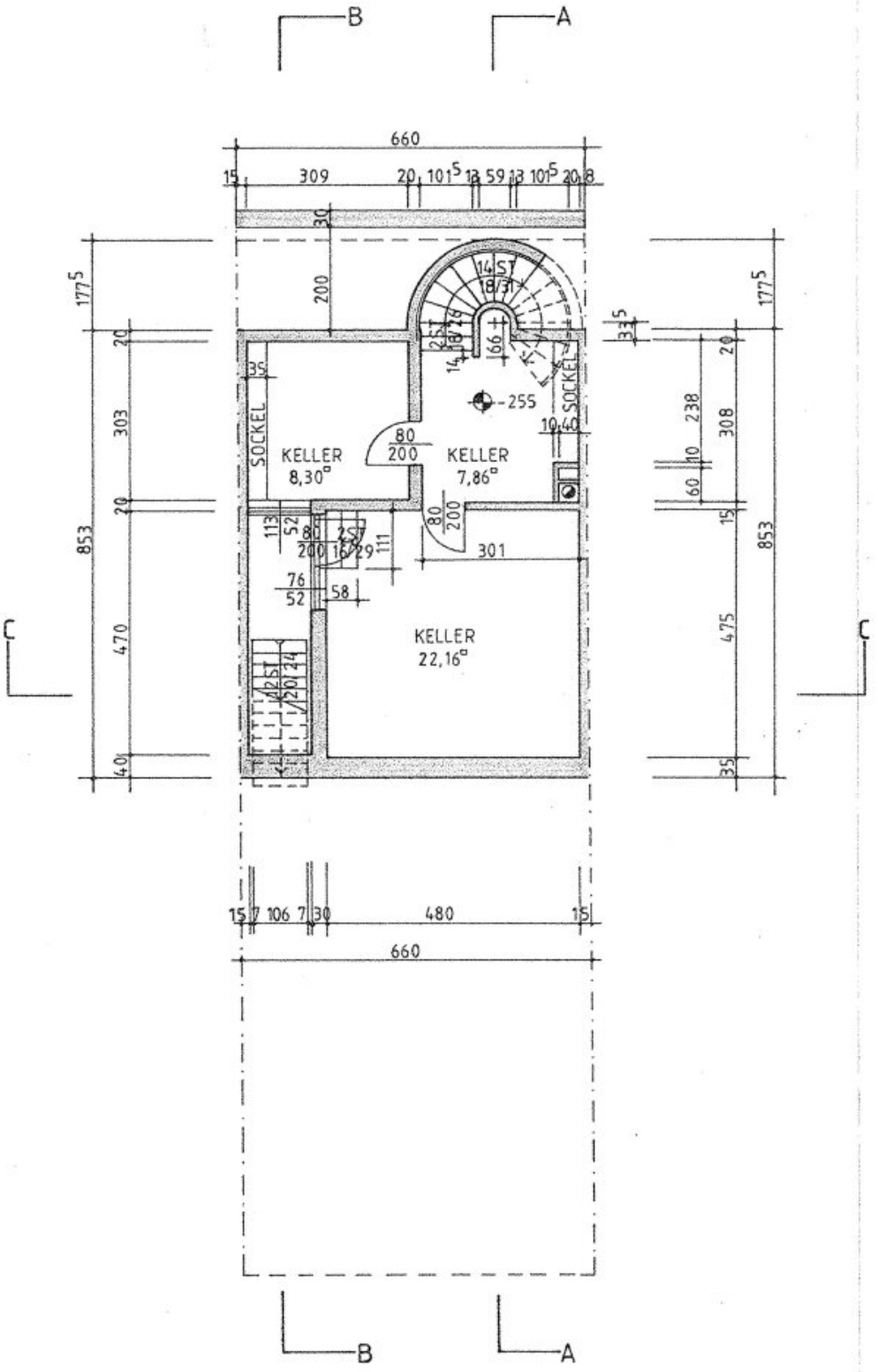
TYP I 1.OBERGESCHOSS



TYP I 2 OBERGESCHOSS



TYPI DACHGESCHOSS



TYP I KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

EINZELBESICHTIGUNGEN AM SAMSTAG, DEM 11. OKTOBER, NACH SCHRIFTLICHER ANFRAGE UND TELEFONISCHER ANMELDUNG. ICH FREUE MICH AUF SIE!

Die Adresse der Anlage: Kolpingstraße 1-7, 1230 Wien

Hier, in Inzersdorf, nahe der A23 und doch ruhig im Grünen gelegen, dürfen wir Ihnen ein ganz besonderes Reihenhaus anbieten - in einer Anlage, die 1988 errichtet und 1991 fertigestellt wurde.

Die Architektur - geplant vom Architekten Raimund Abraham - ist einzigartig: Die Fassade kraftvoll, geradlinig und massiv, die Innenräume dagegen luftig, hell und heimelig.

Ein besonderes Extra: Diese Immobilie empfängt Sie frisch ausgemalt und ausgestattet mit neuen, hochwertigen Böden und Stiegen!

Fünf Zimmer plus Nebenräume auf 115,77m² Wohnfläche, diese aufgeteilt in 3 Wohnebenen, ZUSÄTZLICH ein großzügiges Kellergeschoß mit 38,32m² und ein Raum im Dachgeschoß mit 8,78m² ergeben eine **Nutzfläche von fast 163m²!**

Der Garten mit ca. 60m² Fläche und eine sonnige - westlich ausgerichtete - Dachterrasse mit 23,37m² Fläche bieten Ihnen Platz zum Relaxen, Grillen und vieles mehr.

Das Kellergeschoß ist aufgeteilt in einen Vorraum, einen kleinen Lagerraum (oder Werkstatt) und einen sehr großen Raum mit über 22m², von dem aus Sie auch direkt über eine Treppe in den Garten gelangen.

Vor allem mit kleinen Kindern ist es hier perfekt, mit Spielplatz und Grün vor der Türe. Es gibt in der Anlage einige Familien mit Kindern und daher eine wachsame Nachbarschaft!

AUF EINEN BLICK:

- Baujahr 1991
- Nutzfläche ca. 163m²
- Garten und uneinsehbare Dachterrasse

- 5,5 Zimmer
- Heizung Fernwärme
- Geräumiger Keller
- **Tiefgaragenplatz** für € 43,27 monatl. inkl. USt. zu mieten (mit Warteliste - es sind 3 Pers. vorgereiht)
- Für alle Eigentümer nutzbar: Sauna, Seminarraum und Kinderspielhaus

Anmerkung Terrassenfotos: Der Holzboden ist zur besseren Veranschaulichung in das Foto eingefügt worden und real nicht vorhanden.

DIE LAGE:

Fantastisch! Direkt vor der Türe befinden sich Grünflächen, 1 x um die Ecke ist eine große Hundezone - nah, aber nicht sichtbar. Billa und Billa Plus (mit kleinem Restaurant) sind in der Nähe. Natürlich haben Sie in Inzersdorf und Umgebung auch Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Gleich vor der Anlage (Ecke Traviatagasse/Pfarrgasse) befindet sich die Station der Buslinie 67A, die Sie zB. nach Neulaa zur U1 bringt. Ein kleines Stück weiter befindet sich die Station der Linie 67B, die zB. nach Alterlaa fährt.

DIE KOSTEN MONATLICH:

Betriebskosten inkl. USt.: € 323,40

Aufzug inkl. USt. € 2,40

Reparaturrücklage: € 148,00

= GESAMT: € 473,80

DER KAUFPREIS:

€ 490.000,- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Kreditrate monatl. laut Willhaben-Kreditrechner bei 20% Eigenmittel / Finanzierung auf 35 Jahre: Ca. € 1.614,-

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, ...), kommen Sie jetzt in den Genuss der **Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%).

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 3-4 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap