

**Geräumiges Reihenhaus auf Eigengrund - absolute
Ruhelage - Wien 22**



Objektnummer: 7311/587

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Gesamtfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	42,00 m ²
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	175,12 €
USt.:	22,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH



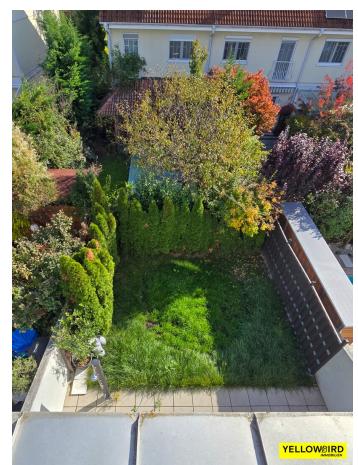
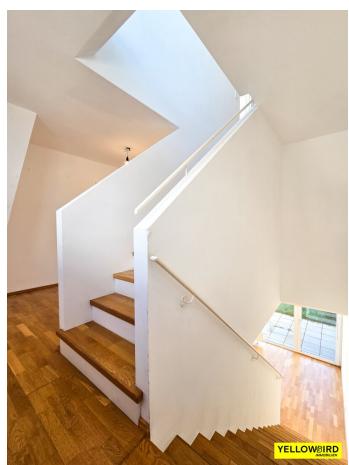
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





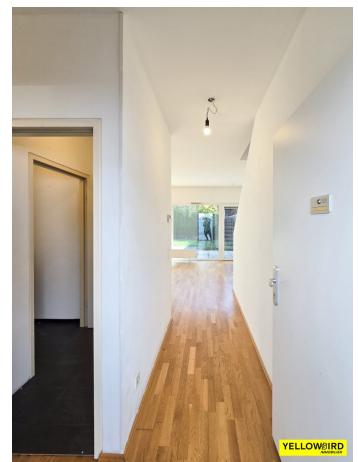
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



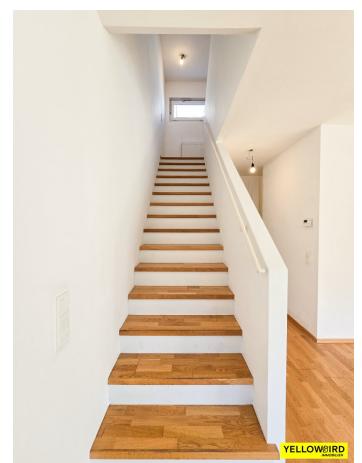
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

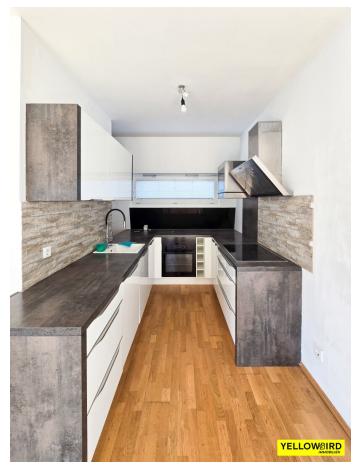
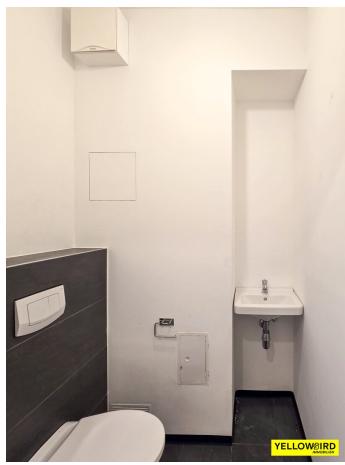
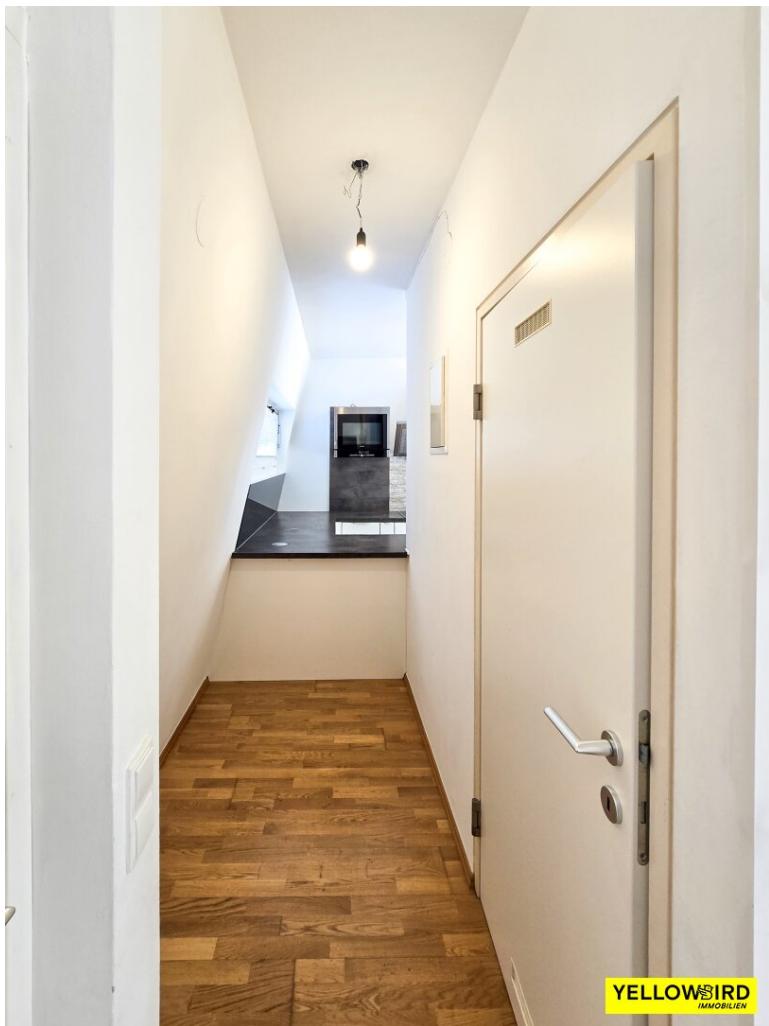


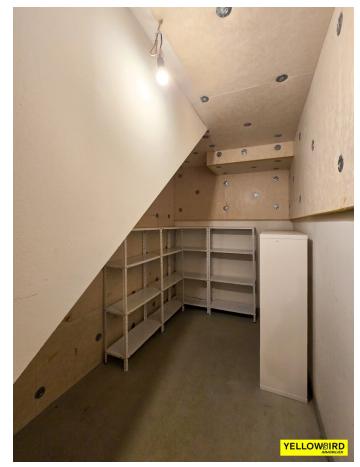
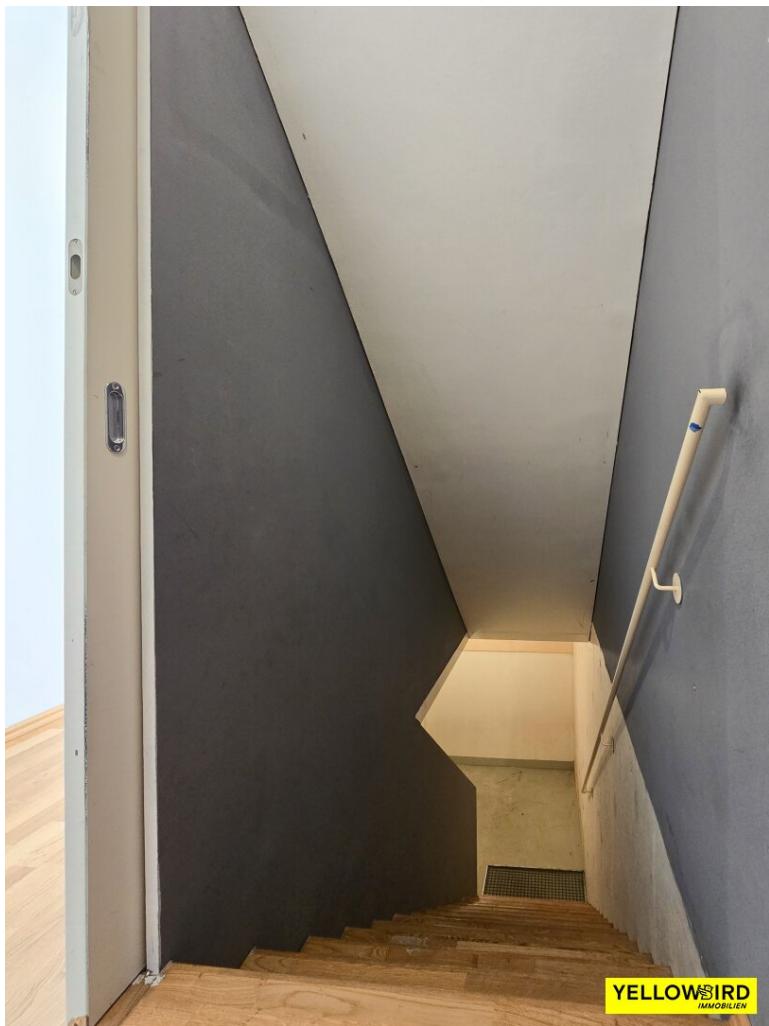
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



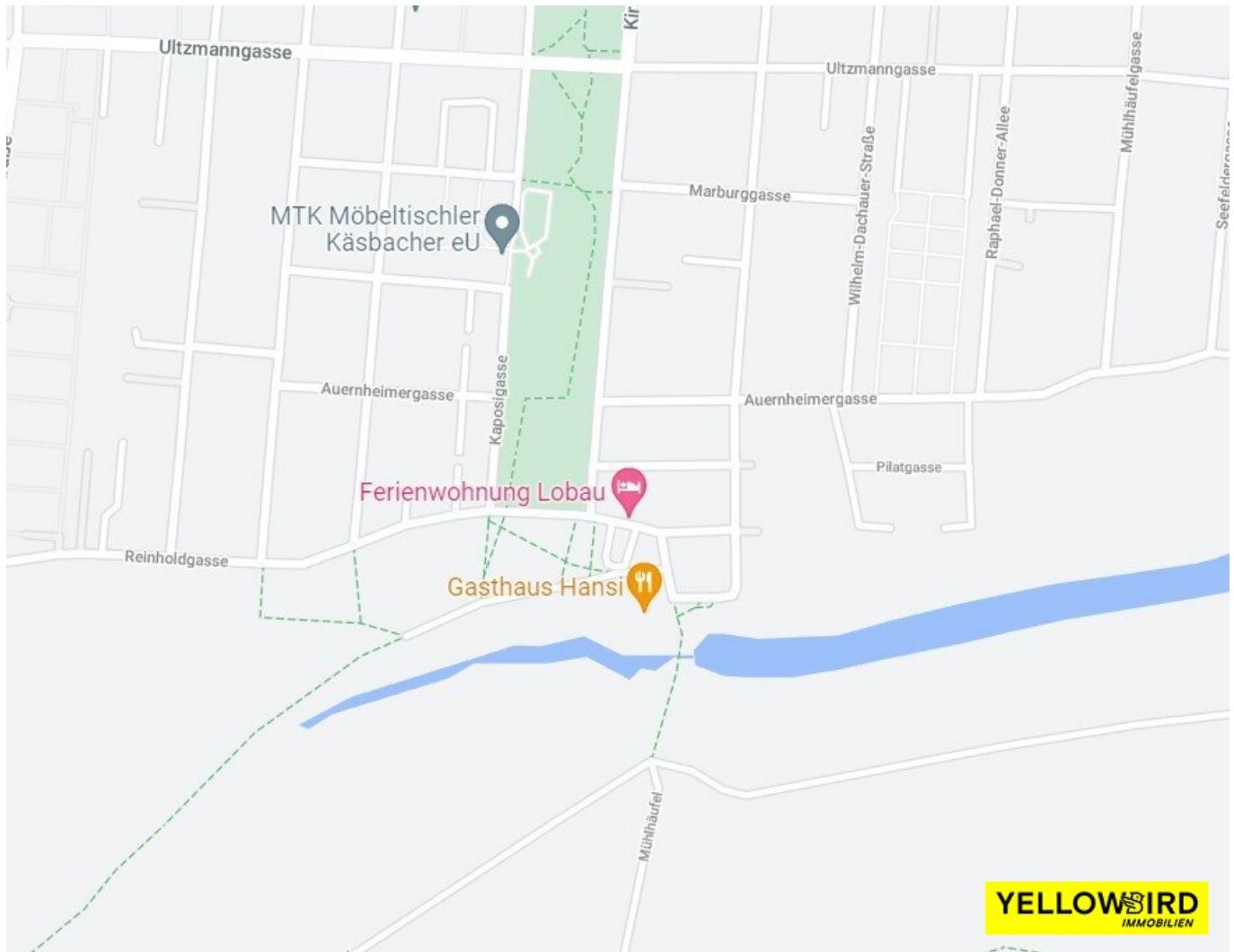


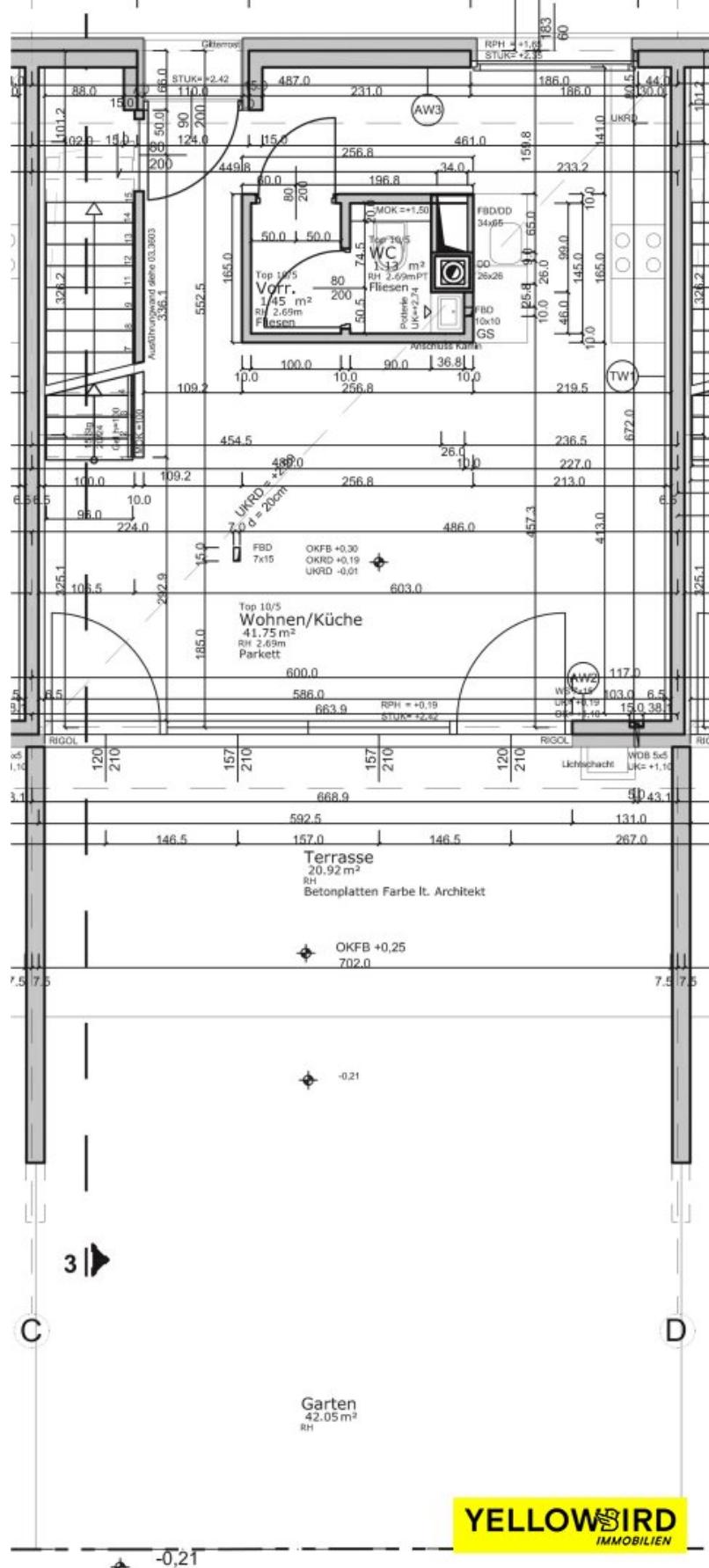




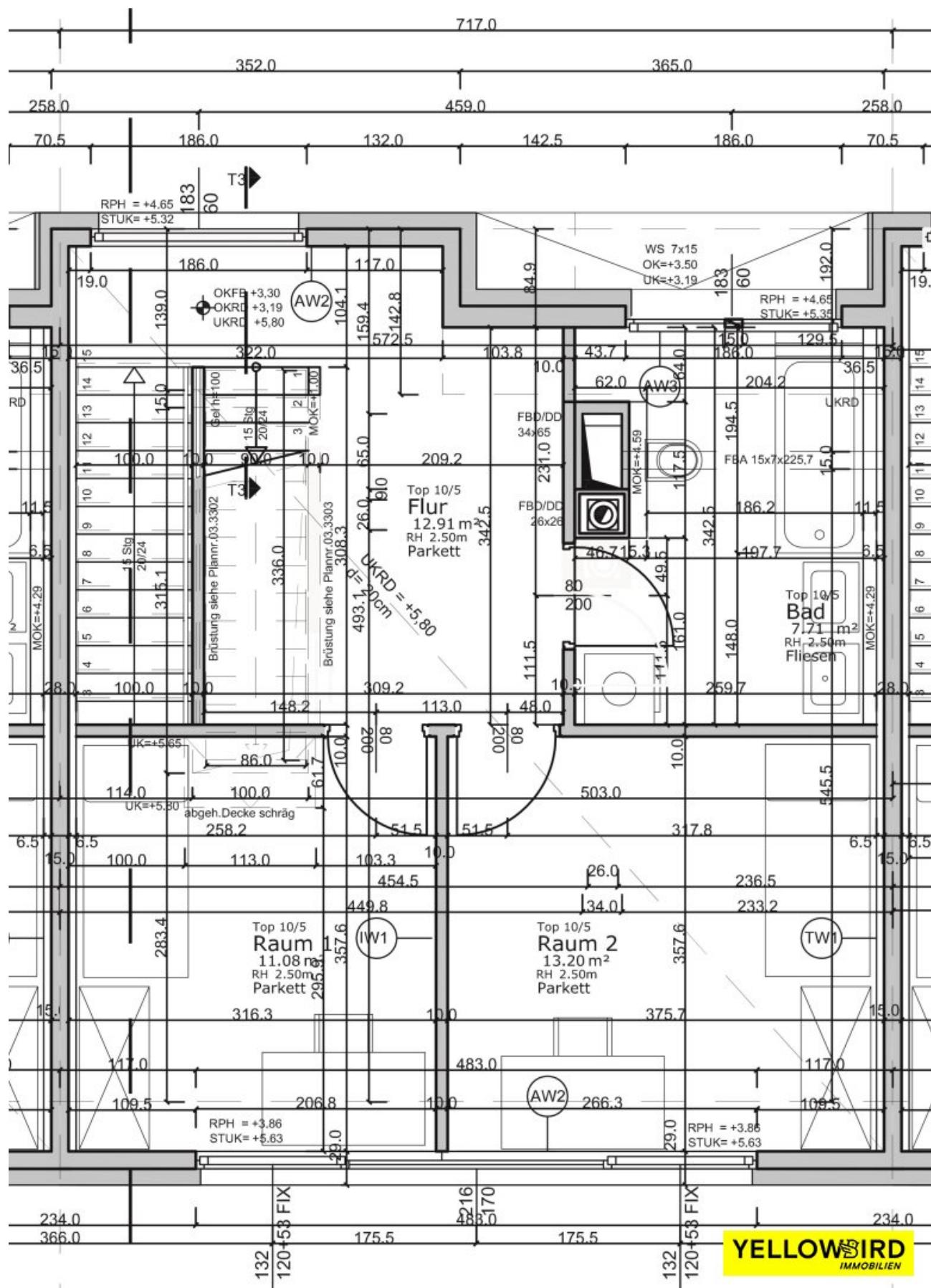




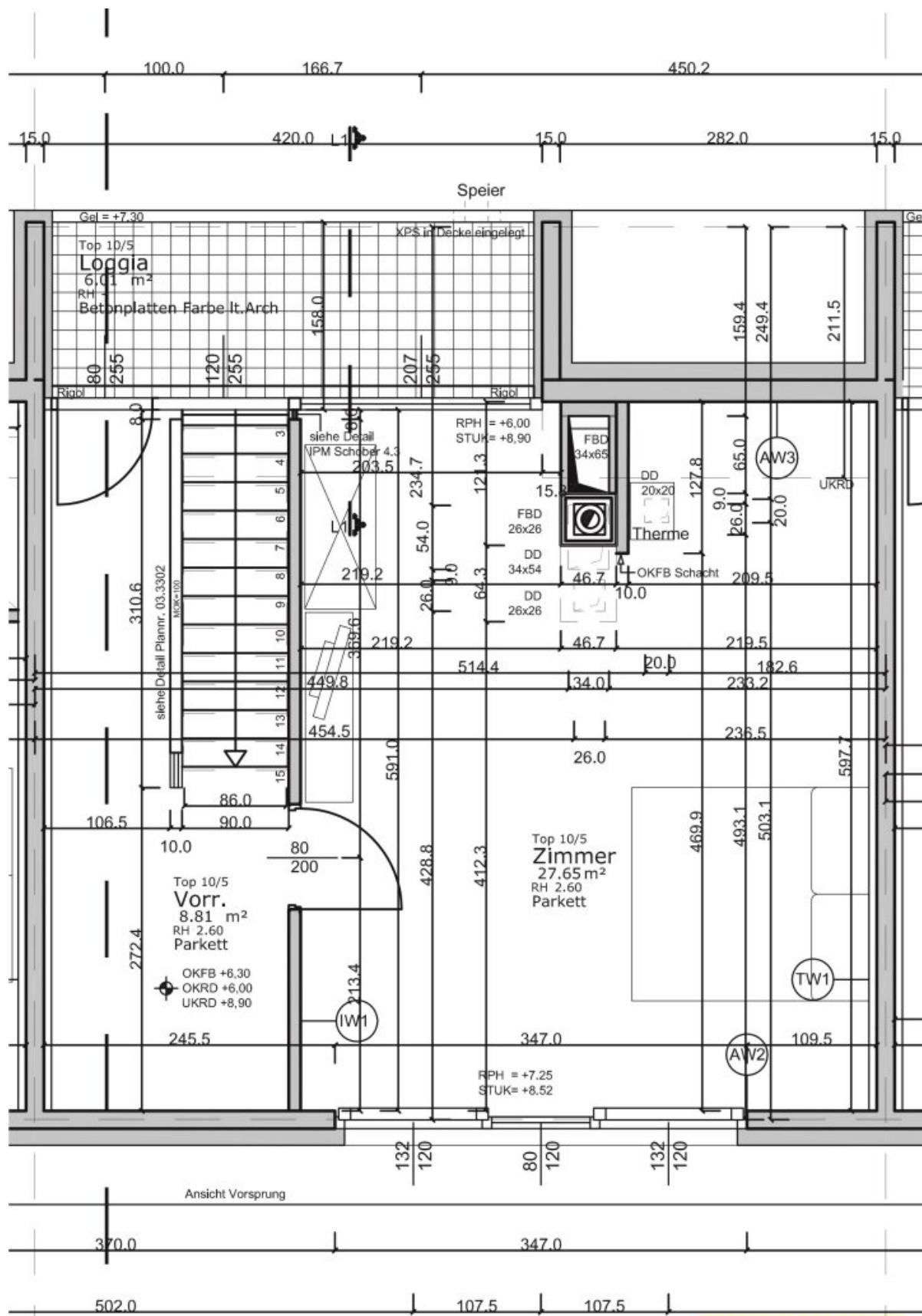


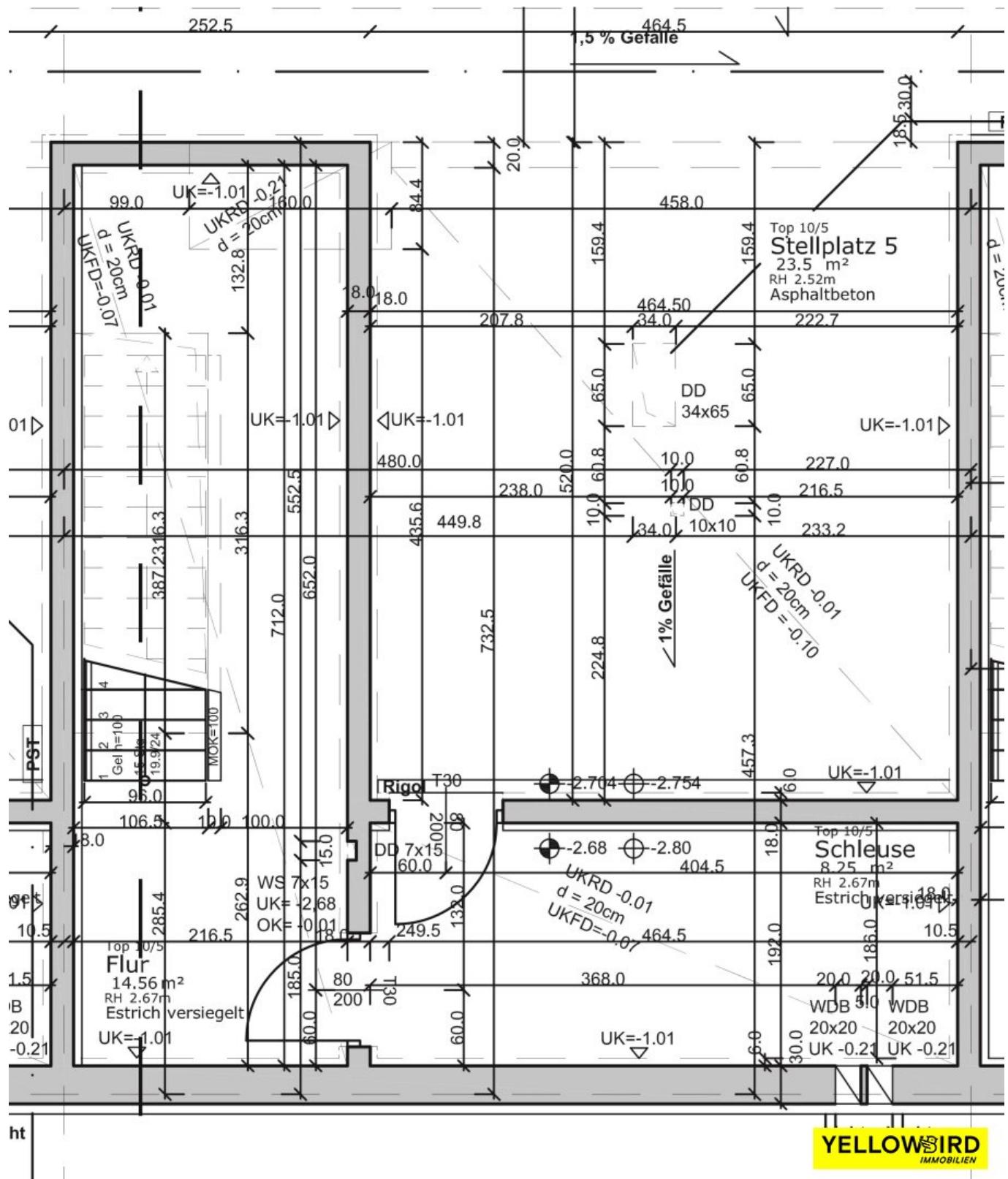


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ATTRAKTIVES REIHENHAUS AUF EIGENGRUND IN ABSOLUTER RUHELAGE VON WIEN 22

DER SOLIDE KUBUSBAU BIETET ZEITGEMÄSSE STANDARDS, EINE SEHR GUTE PLANUNG DER WOHNFLÄCHEN BZW. DER FREIFLÄCHEN. WEITERS EINEN GARAGENSTELLPLATZ UND EINEN SEHR GROSSEN LAGERRAUM IM KG. ABSOLUTE RUHELAGE! ERHOLUNGSGEBIET IN UNMITTELBARER NÄHE!

INFOS ZUM REIHENHAUS:

- BAUJAHR: 2010
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 132 m²
- GARTEN: 42 m²
- TERASSE: 21 m²
- LOGGIA: 6 m²
- ZIMMER: 4
- AUFTEILUNG: Wohnküche, 3 Zimmer, 2 AR, 2VR, Flur, Loggia im DG, WC, Bad/WC, Garten, Schleuse, Keller, Garage
- MÖBLIERT: Badezimmer und Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja

- BADEZIMMER: Wanne, Waschbecken, WC
- TOILETTE: Ja, separat
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- HWB: 46,20 KWH/m²a
- VERKEHRSANBINDUNG: Bus

HIGHLIGHTS:

- Eigengrund
- Lobaunähe
- guter Grundriss
- Parkettboden
- alle Räume zentral begehbar
- Orientierung: W
- 22 m² Keller - trocken
- Öffentliche Anbindung: Bus
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

- absolute Ruhelage

HINWEIS: VIDEOLINK verfügbar!!!

KOSTEN:

- KAUPREIS: EUR 569.000,00,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: EUR 244,61,-
- REPARATURRÜCKLAGE MONATLICH: EUR 172,51,-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap