

**VOLLKLIMATISIERTE 4-ZIMMER
DACHTERRASSENWOHNG - NAHE GOLFCLUB MARCO
POLO**



Objektnummer: 4597

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,86 m²
Nutzfläche:	117,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	559.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.742,11 €
Betriebskosten:	181,90 €
Heizkosten:	60,99 €
USt.:	23,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser







Objektbeschreibung

Highlights:

- Klimaanlage
- Große Terrasse
- Moderne Wohnküche mit Siemens-Geräten
- 3 getrennt begehbare Schlaf-/Bürozimmer
- überdurchschnittlich großes Kellerabteil (ca. 20 m²)
- Gemeinschaftsräume und Fahrradraum
- Tiefgaragenplätze anmietbar im Nebengebäude

Genießen Sie Ihren Aperol auf Ihrer großzügigen Terrasse oder Grillen Sie mit Ihrer Familie und Freunden direkt vor Ihrem Wohnzimmer.

Diese wunderschöne Zuhause bietet alles was man sich zum modernen Wohnen wünscht. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits eingebaut,

Vorraum, Wohnküche zusätzlich 3 getrennt begehbare Zimmer, Wannenbad mit Dusche und Doppelhandwaschbecken, Abstellraum, WC

Die Wohnung wird nicht möbliert verkauft. Es bleiben natürlich die Küche und die Einbauten im Bad.

Besichtigungen sind jederzeit möglich.

Fazit: Sie werden kommen um zu bleiben!

AUSSTATTUNG

Terrasse, Parkett und Feinsteinzeug, Fußbodenheizung, Sicherheits-Eingangstür, Getrennt begehbares WC, Abstellraum, außergewöhnlich großes Kellerabteil

Zusammenfassung

559.000 Euro Kaufpreis

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch (Entfall bei Hauptwohnsitzbegründung möglich)

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% Maklerhonorar + 20% UST.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap