

Moderne und großzügige Doppelhaushälfte



Objektnummer: 7618/818

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,32 m ²
Gesamtfläche:	262,24 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	63,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

VigolImmobilien GmbH

VigolImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



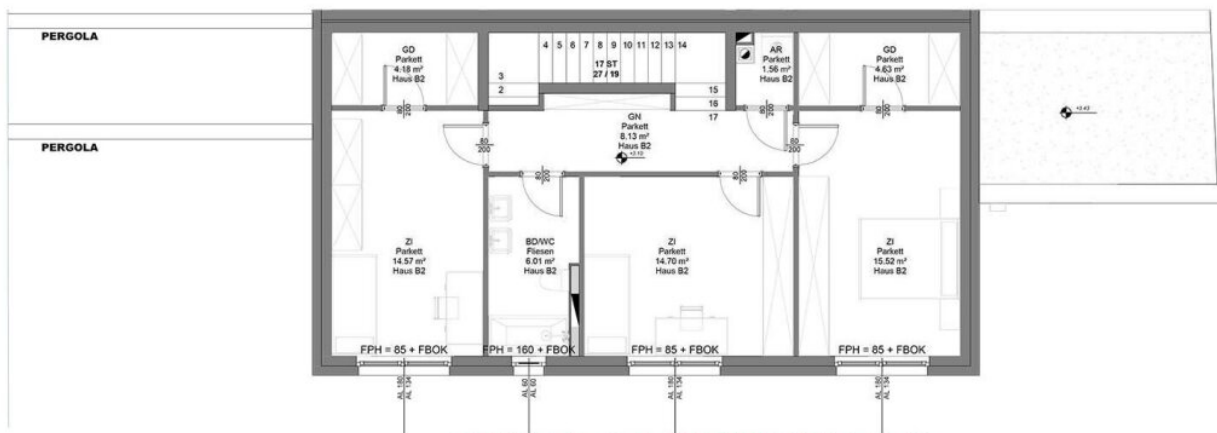








GRUNDRISS - ERDGESCHOSS Maßstab 1:50



GRUNDRISS - OBERGESCHOSS Maßstab 1:50

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **hochwertige, belagsfertige Doppelhaushälfte** in ruhiger Lage in Zwölfaxing. Das Haus überzeugt durch **moderne Ausstattung, großzügige Raumhöhe (2,75m)** und einen durchdachten Grundriss auf **nur zwei Ebenen** – ohne Dachschrägen!

Highlights im Überblick:

- **152 m² Wohnfläche** auf zwei Etagen
- **355 m² Grundstücksfläche**, davon **124 m² Garten**
- **2 Stellplätze**
- **Hervorragende Raumhöhe von 2,75 m**
- Vorbereitung für:
 - **Klimaanlage**
 - **Photovoltaikanlage**
 - **E-Ladestation**
- **Elektrische Rollläden**
- **Kaminanschluss im Wohnzimmer**
- **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**

- **Zentral-Warmwasser mit 200 l Boiler**

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Zimmer (ideal als Büro oder Gästezimmer)
- Abstellraum
- Technikraum

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
 - davon 2 mit begehbarem Schrank
- Großes Badezimmer mit WC

- Abstellraum

Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: EUR 629.000, -- Belagsfertig

Schlüsselfertig ist das Haus **innerhalb von 5 Wochen** gegen einen Aufpreis von **EUR 50.000,-** verfügbar.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap