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:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:159,32 m²Gesamtfläche:262,24 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Stellplätze:
 2

Garten: 63,25 m²

Heizwärmebedarf:

B 39,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,75

Kaufpreis: 629.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Commerce VigoImmobilien

VigoImmobilien GmbH Bösendorferstraße 1 / 18-19 1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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



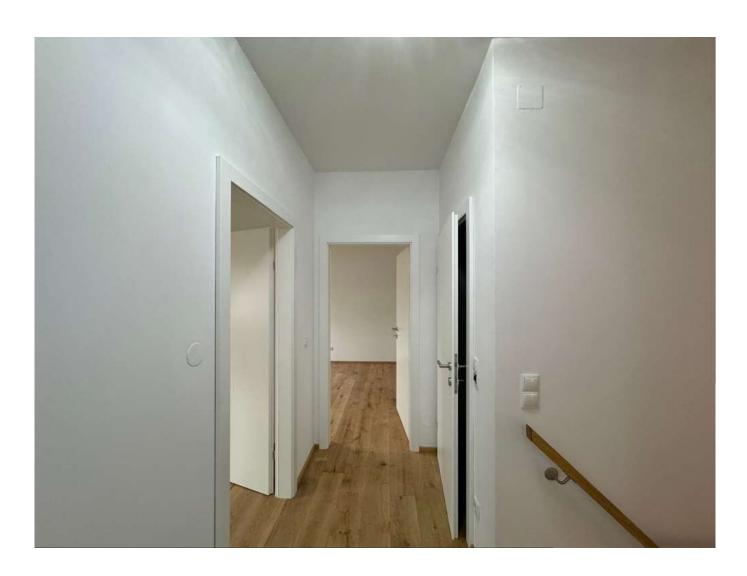






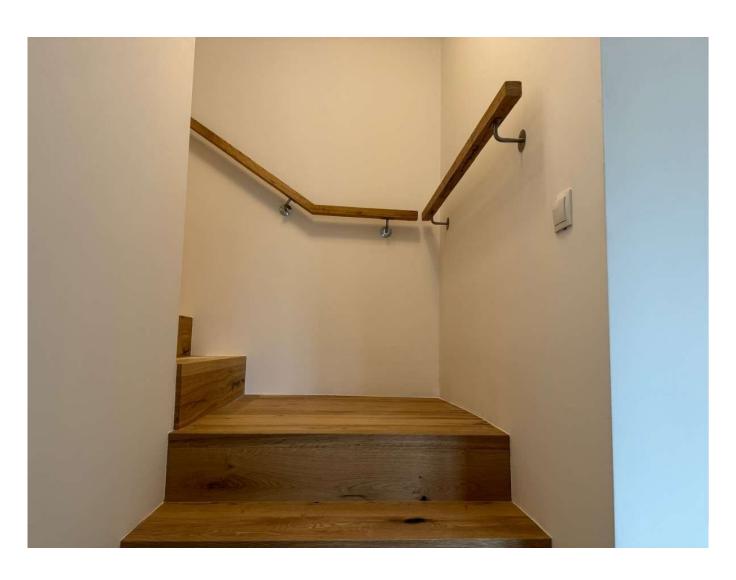




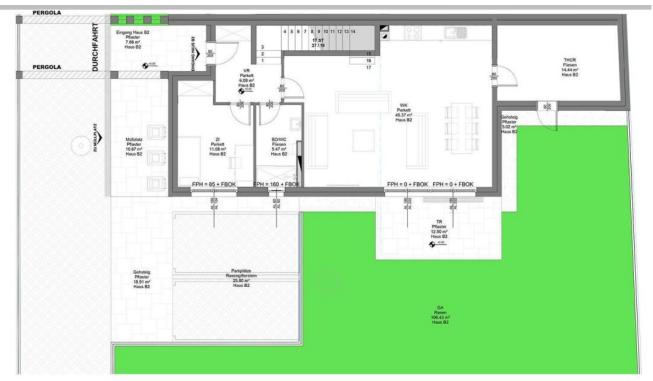




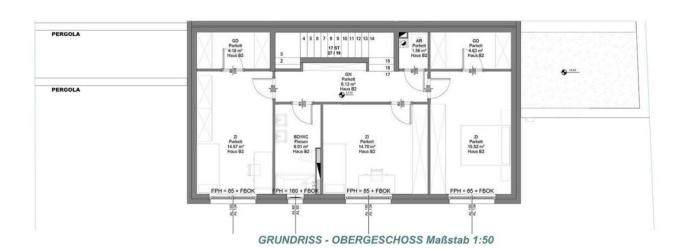








GRUNDRISS - ERDGESCHOSS Maßstab 1:50



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 Uberblick	
	(:

hlights 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 I Boiler

• Großes Badezimmer mit WC

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

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 **ÉUR 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!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <4.000m U-Bahn <6.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap