

****NOTVERKAUF** | Baujahr 2020 | Wohnen & Wohlfühlen:
3 Zimmer Gartenwohnung mit einzigartigen
Annehmlichkeiten | Schwimmbad | Sauna | Weinkeller**



Objektnummer: 4666

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,44 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	114,19 €
USt.:	17,72 €
Provisionsangabe:	

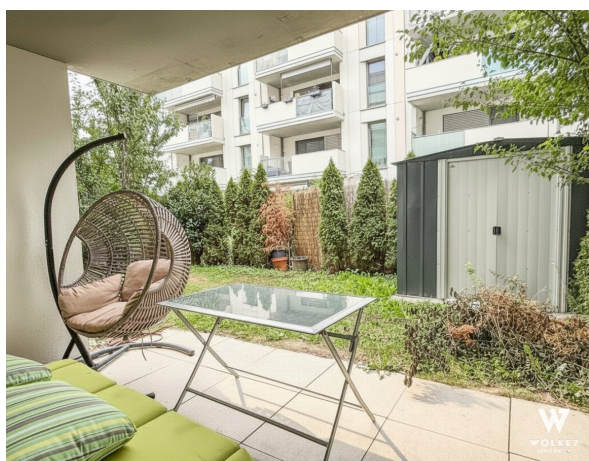
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

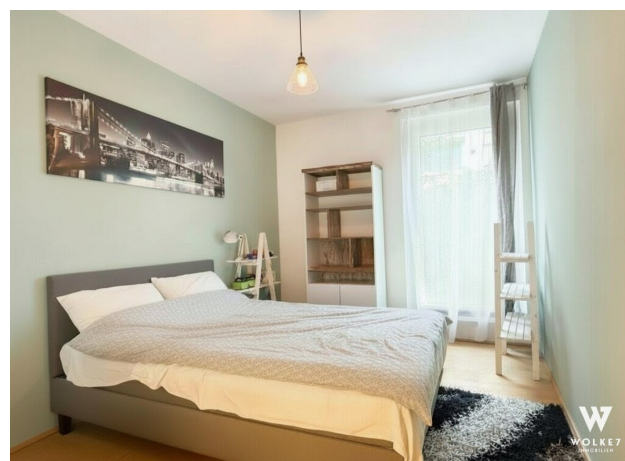
Ihr Ansprechpartner

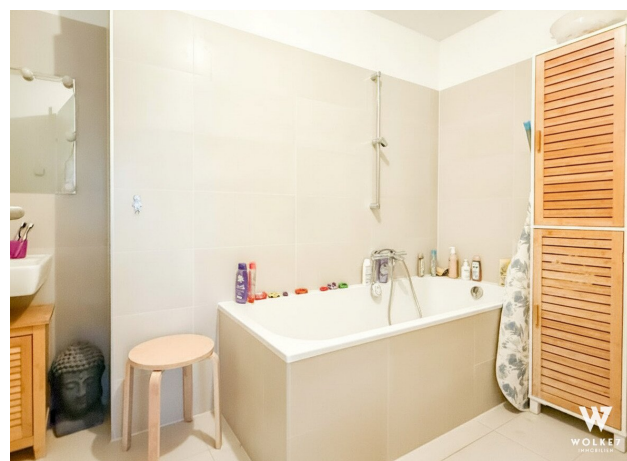
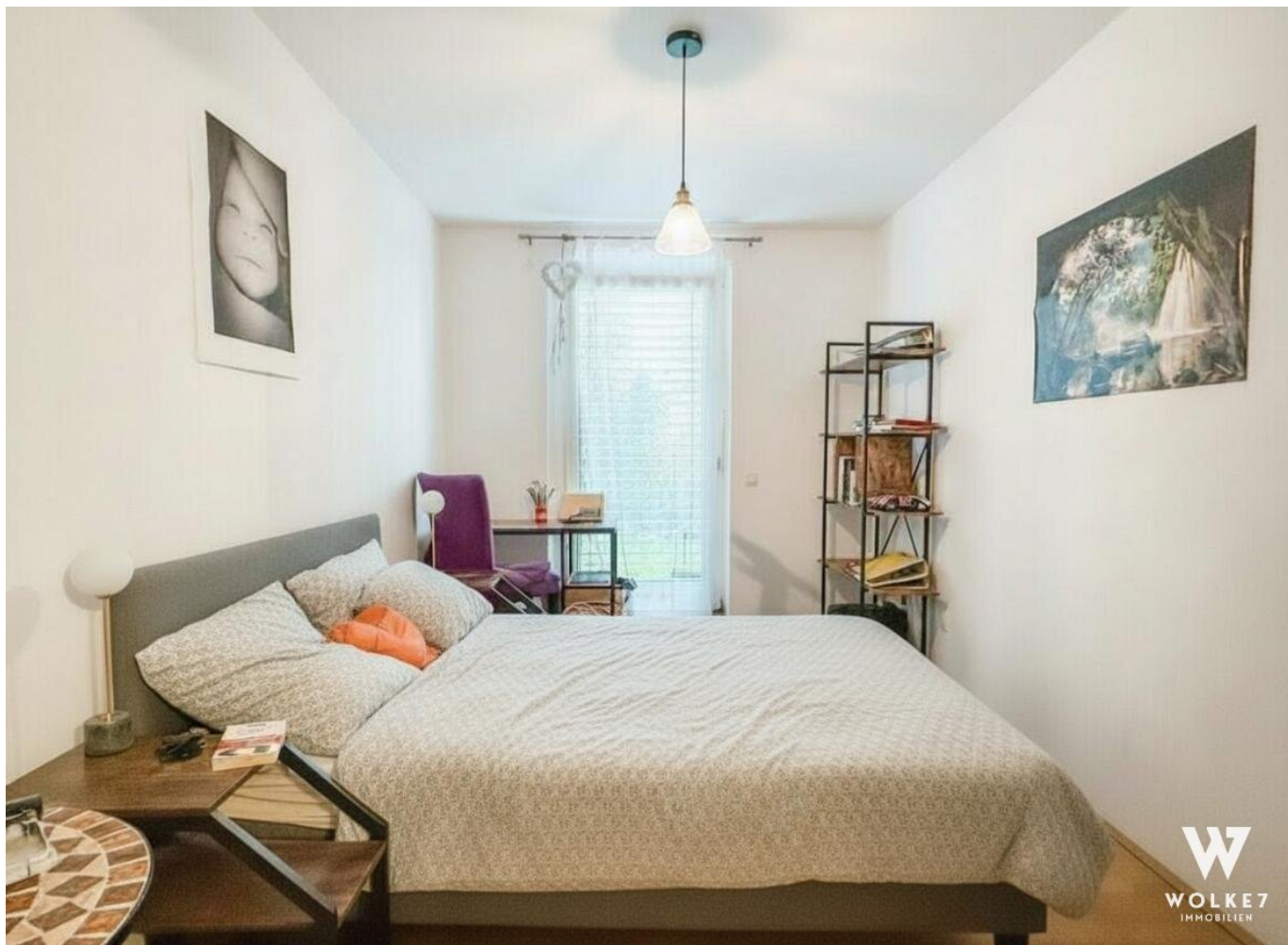


Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG









Objektbeschreibung

Diese Wohnung vereint den **Komfort eines modernen Zuhauses** mit dem **Luxus einer Anlage**, die weit mehr bietet als nur Wohnraum. Entspannen Sie nach Feierabend im **hauseigenen Schwimmbad**, genießen Sie die wohltuende Wärme der **Sauna** oder lagern Sie Ihre edlen Tropfen stilvoll im eigenen Bereich des **Weinkellers**. Auch an Familien und Kinder wurde gedacht: **Kinder-Spielbereiche**, ein **Gemeinschaftsraum** und viel Platz zum Leben sorgen für eine einzigartige Wohnqualität.

Keyfacts auf einen Blick:

- Exklusive Anlage mit :Schwimmbad, Sauna, Weinkeller mit eigenem Abteil, Kinderspielbereichen, Gemeinschaftsraum und Fahrradraum
- 3 Zimmer auf ca. 73,15 m² + 5,22 m² Loggia + 4,3 m² Terrasse + ca. 50,44 m² Garten
- Garten mit Sichtschutz und eigenem Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum
- Wohnküche in praktischer Nische – somit teilweise separat vom Wohnbereich
- Separates WC und separates Badezimmer
- Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Raffstore
- Zusätzlicher Kellerraum

Lagevorteile im Überblick:

- De La Salle Bildungscampus in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- Das "Center 12" mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in ca. 5 Autominuten erreichbar
- Bus 32A Richtung Strebersdorf S-Bahn ca. 8 Gehminuten entfernt
- Bus 32A Richtung Leopoldau ca. 10 Gehminuten entfernt

- Billa, Hofer, Metro und Spar in ca. 5 Autominuten erreichbar

Kaufpreis: € 360.000,–

Betriebskosten: ca. €281,89 (inkl. Schwimmbad, Reparaturrücklage und USt.)

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap