Ihre Wohlfühl-Oase in Best- und Ruhelage! Donauzentrum und Alte Donau um´s Eck! 3 ruhige Zimmer in Hoflage + Terrasse + Ideale öffentliche Anbindung! Jetzt zugreifen!

Objektnummer: 289498

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

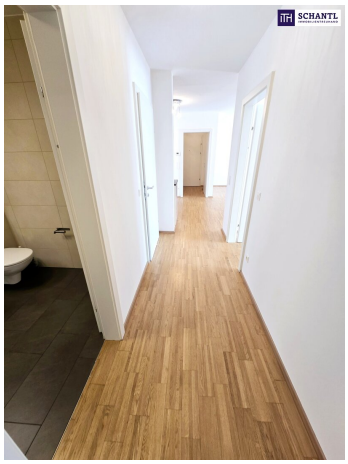
Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,67 m²
Nutzfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,97 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	439.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.572,92 €
Betriebskosten:	117,92 €
USt.:	11,79 €

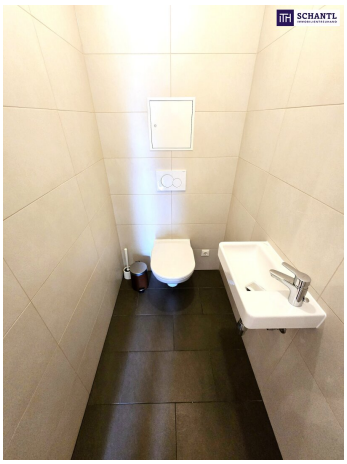
Provisionsangabe:

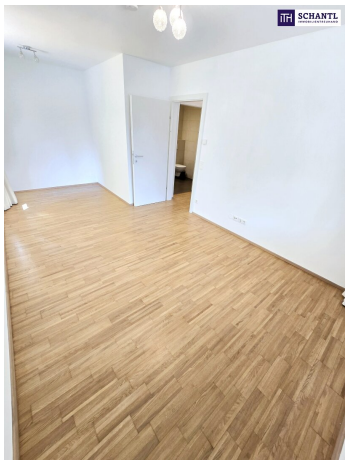
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

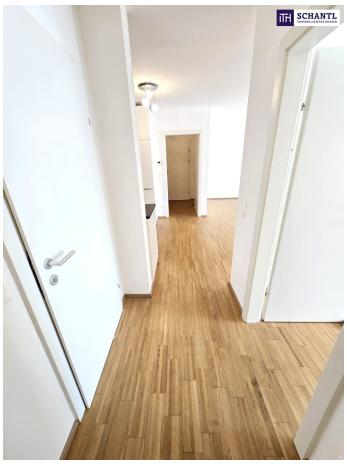
Ihr Ansprechpartner

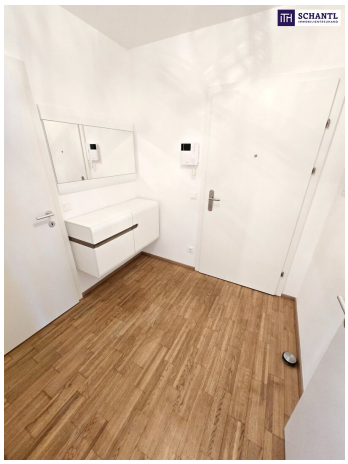
Samir Agha-Schantl

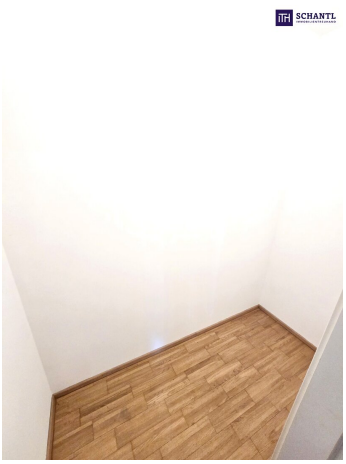


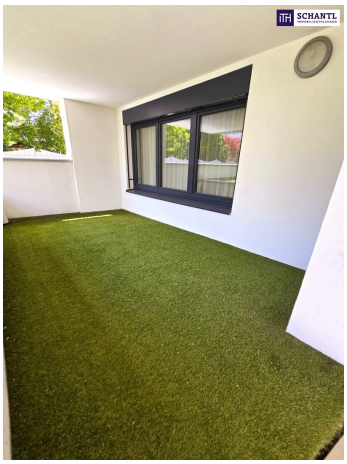


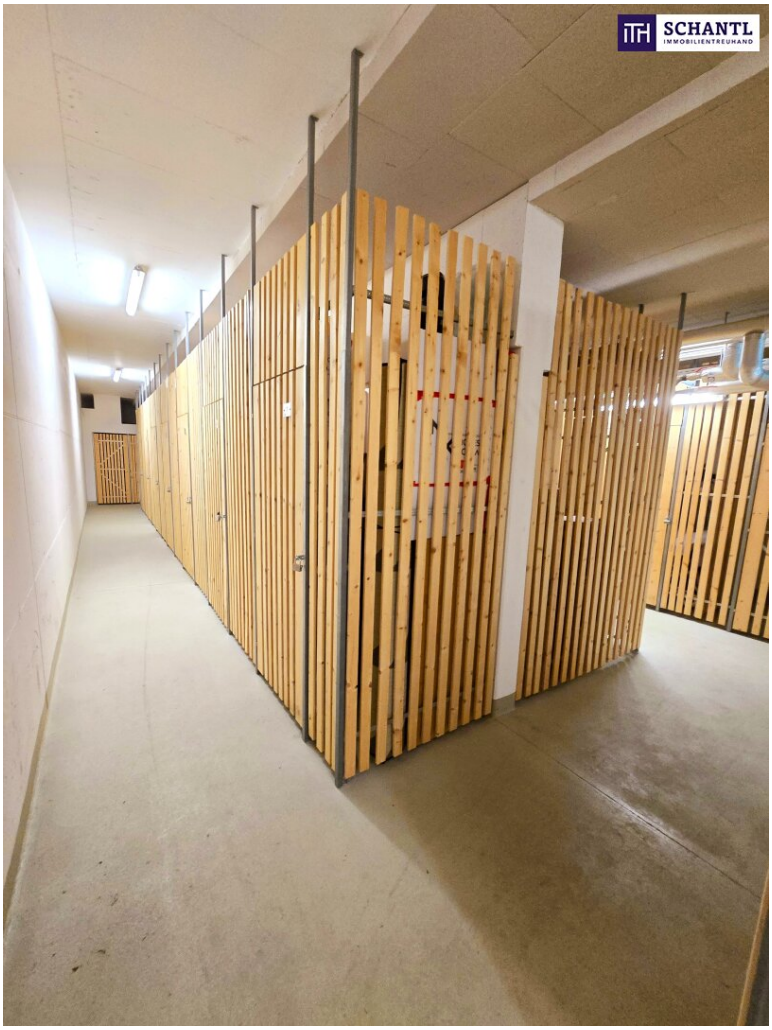


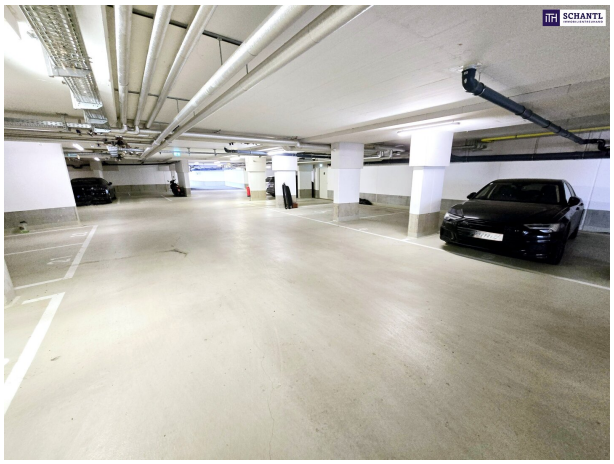


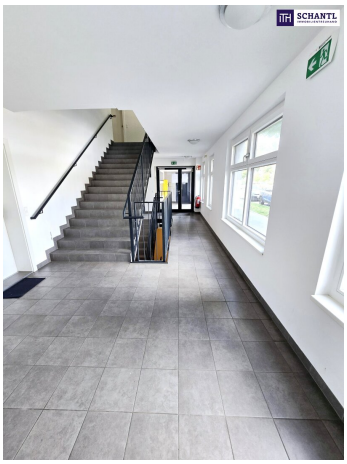












ITH
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Bad/WC
5.41 m²
WC
1.83 m²
AR
2.18 m²
VR
4.80 m²
Zimmer
17.53 m²
Wohnküche
28.42 m²
Zimmer
11.38 m²
Garten
16.77 m²
Terrasse
32.37 m²

Objektbeschreibung

Ihre Wohlfühl-Oase in Best- und Ruhelage! Donauzentrum und Alte Donau um´s Eck! 3 ruhige Zimmer in Hoflage + Terrasse + Ideale öffentliche Anbindung! Jetzt zugreifen!

Beste Mikrolage und Infrastruktur!

Ihre neue Wohnung befindet sich in ruhiger Hoflage eines modernen Neubaus und wird Sie begeistern! Sie teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit leicht separater und voll ausgestatteter Küche, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein schönes Badezimmer mit Badewanne sowie 2 getrennt begehbare und kuschelige Schlafzimmer.

Sowohl vom Wohn-Esszimmer als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie auf die hofseitige Terrasse, wo Sie Ihre Seele baumeln lassen können!

Die Wohnung befindet sich auf einem Baurechtsgrund des Stiftes Klosterneuburg. Es handelt sich somit um Baurechtswohnungseigentum und ist das Baurecht bis zum 31.12.2113 eingeräumt.

Wohnfläche: ca. 76,70m² + Terrasse: ca. 27,19m² + Loggia: ca. 4,60m² + Kellerabteil: ca. 1,54m²

Kaufpreis: € 439.000.-

Bezug: ab sofort

Aktueller Baurechtszins: € 94,70.- / Monat

Worauf warten Sie? Wir beraten Sie gerne! Dieses Schmuckstück in ruhiger Hoflage wird nicht lange zu haben sein...

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap