

**#SQ - ERSTBEZUG NÄHE SCHÖNBRUNN! STILVOLLE
DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 2 TERRASSEN**



Objektnummer: 21099

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	59,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

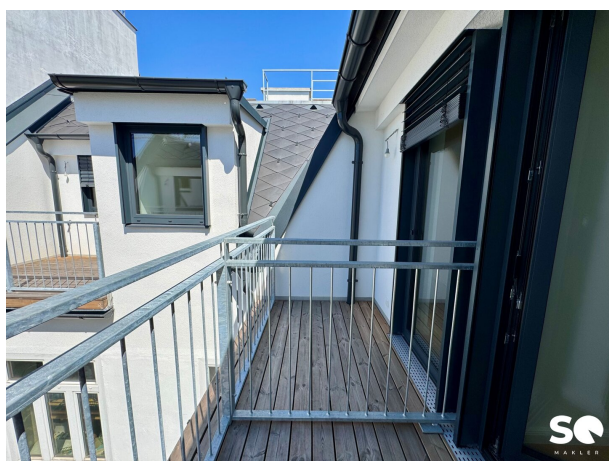


Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +43650 2311113
H +43650 2311113

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



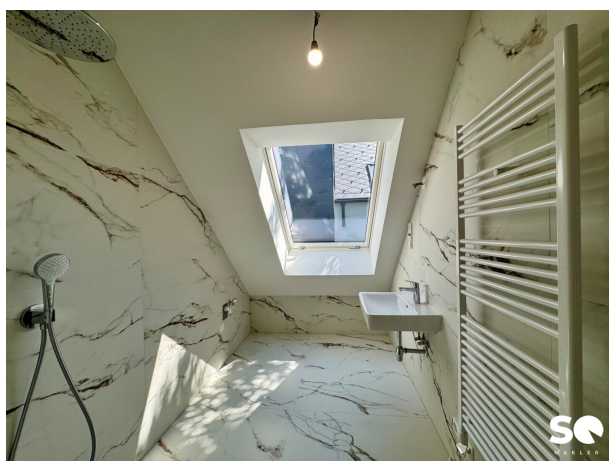


**KEINE EINTRAGUNGS-
GEBÜHREN IN HÖHE VON INSG.
2,3% DES KAUFPREISES.
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.**



MEHR INFOS HIER





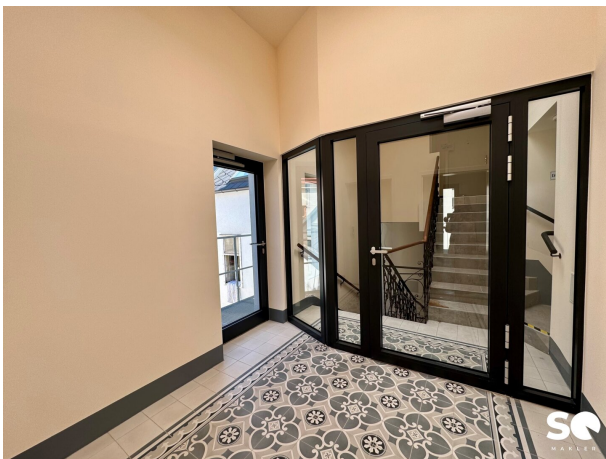


**BEFREIUNG VON DER
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-
GEBÜHR BEI ERWERB VON
WOHNRAUM.**



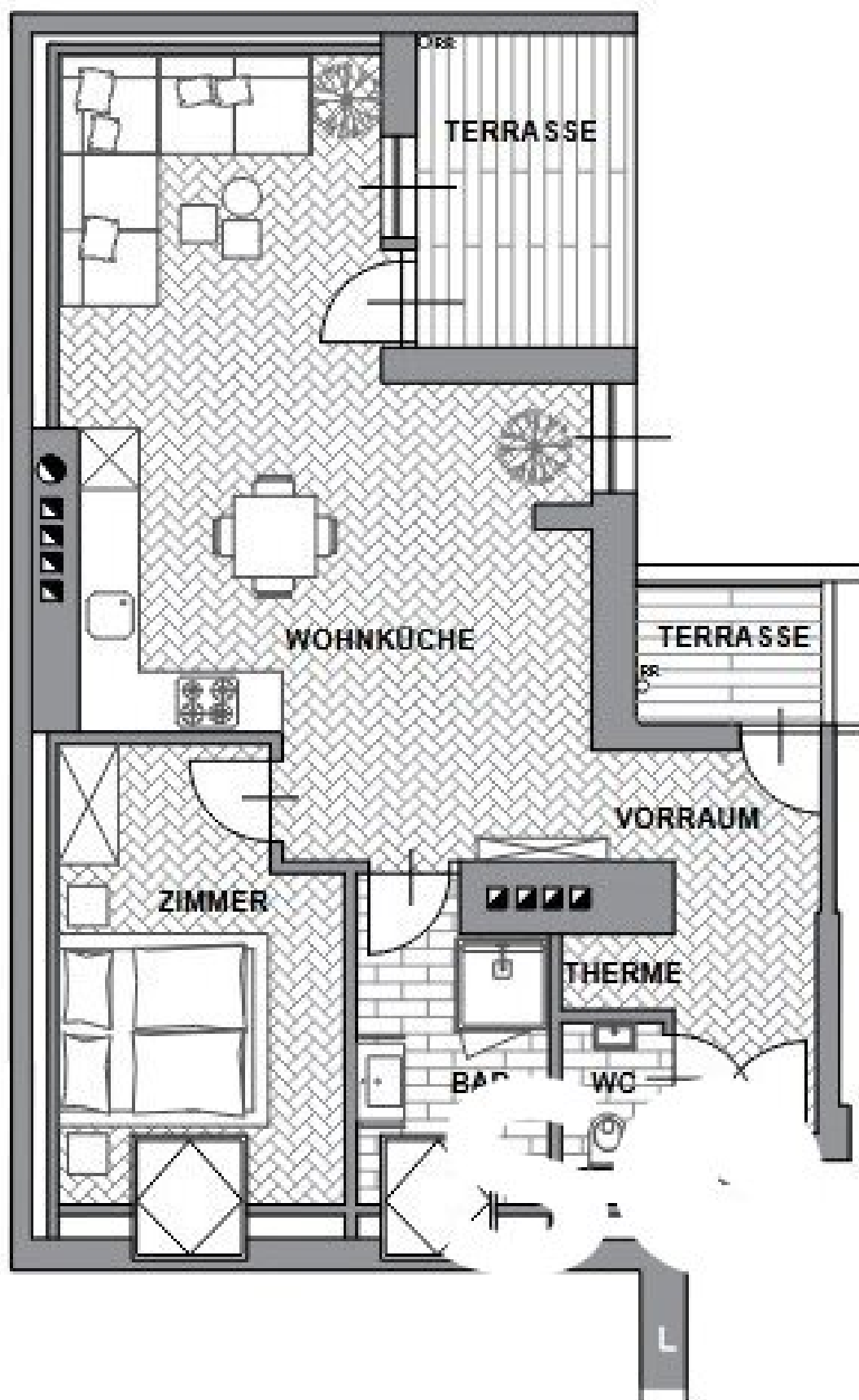
MEHR INFOS HIER





**WERTE
FÜR'S
LEBEN**





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Erstbezug, eine topsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen im Dachgeschoss eines Altbaus, wenige Minuten zu Fuß entfernt von der nächsten U3-Station. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden im Dachgeschoss insgesamt 5 Einheiten verkauft, ca. 60 - 87m² zzgl. Außenflächen. Die Wohnungen sind mit sehr viel Liebe zum Detail fertiggestellt worden. Für die Ausstattung der Wohnungen wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet. Kein Wunsch bleibt hier offen!

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 64,61m²

Wohnfläche: ca. 59,89m²

Terrassen: ca. 9,44m²

Zimmer: 2

Küche: Anschlüsse verfügbar

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnküche

Schlafzimmer

Bad mit Dusche

WC

2 Terrassen

Ausstattung:

3-fach verglaste Fenster und Fenstertüren, Aluminium

Beschattung (Raffstore)

FAKRO GREENVIEW Dachflächen-Schwingfenster mit hoher Energieeffizienz

Stahlsicherheitstüre WK3 mit Mehrfachverriegelung

Luftwärmepumpe (Vaillant)

Fußbodenheizung

Vorbereitung für Klimageräte in jedem Zimmer (Wohn- und Schlafzimmer)

Wohnräume/Küche/Esszimmer: Französisches Fischgrät

BAD, WC: Grande Paonazzetto | 9,5mm/ 60x120cm

Terrassenholz: Thermokiefer oder gleichwertiges

Bad: Deckenspots, Handtuchtrockner, Radio (GIRA)

Kosten:

Kaufpreis: EUR 399.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. MwSt.

****Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:**

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

Es stehen noch weitere Wohnungen im Dachgeschoß zum Verkauf!

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap