

**#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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

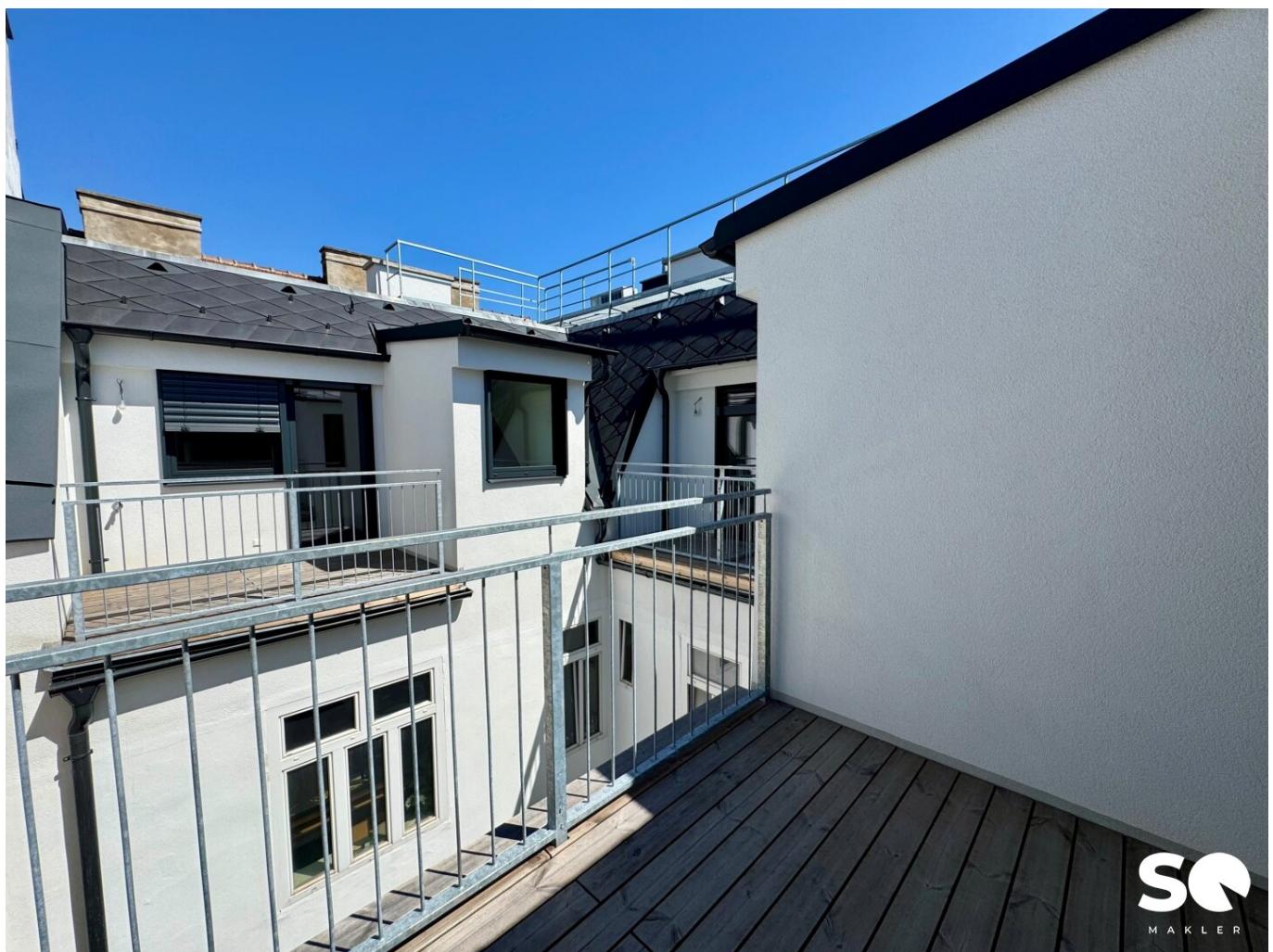


Mona Taghavi

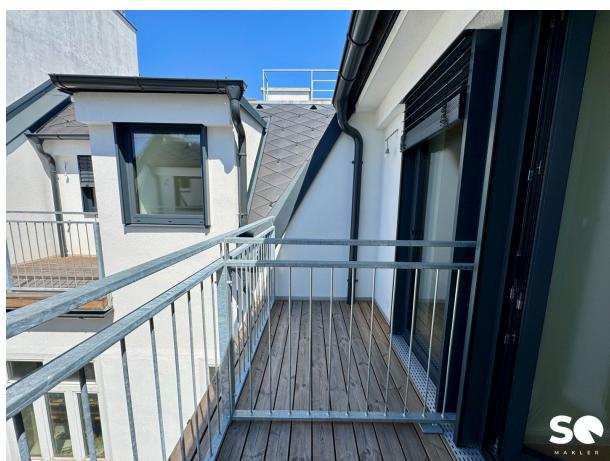
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +43650 2311113
H +43650 2311113

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



SC
MAKLER





SC
MAKLER



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

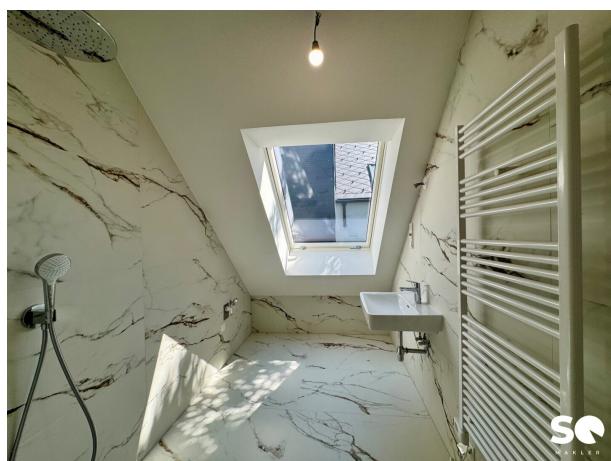


MEHR INFOS HIER

SC
MAKLER



SC
MAKLER



SC
MAKLER



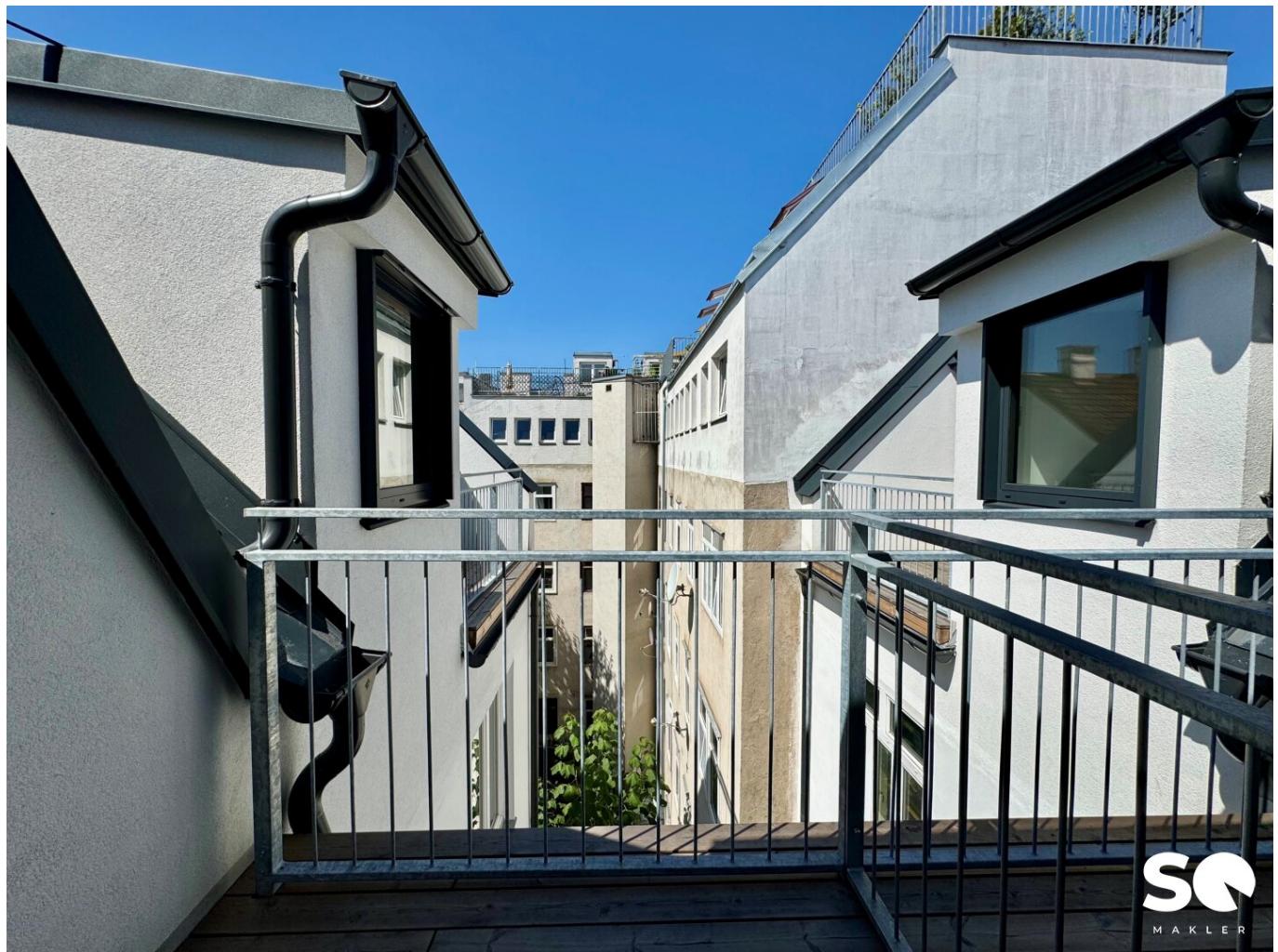
SC
MAKLER



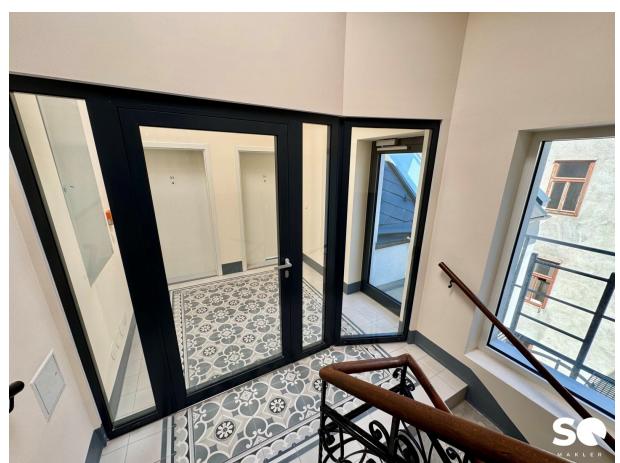
**BEFREIUNG VON DER
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-
GEBÜHR BEI ERWERB VON
WOHNRAUM.**

 MEHR INFOS HIER



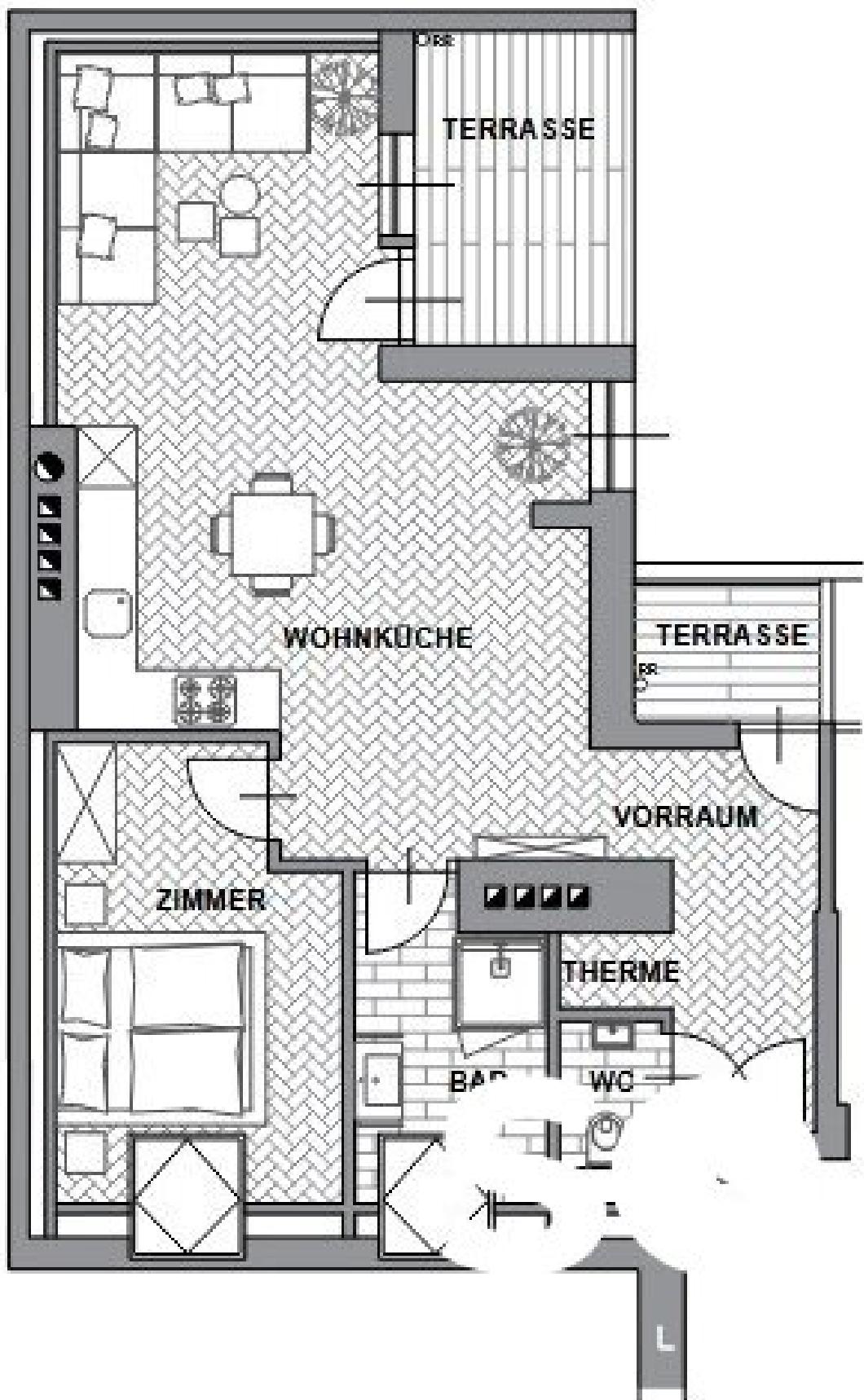


SC
MAKLER



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 WFL: 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.

**Nähtere 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