TERRASSE I 2 GARAGEN I LIFT I GRINZING I 3-4 Zimmer



Objektnummer: 7311/649

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	264,85 €
USt.:	33,68 €

Ihr Ansprechpartner

Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885







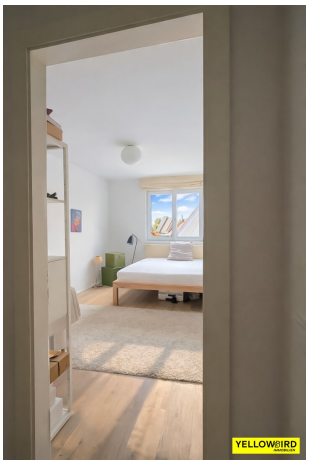






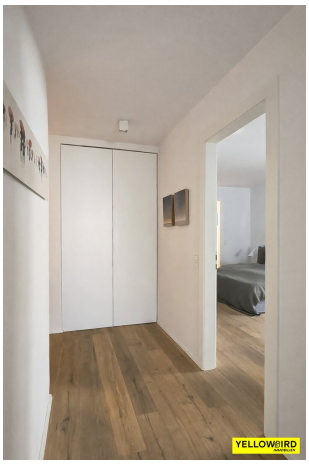




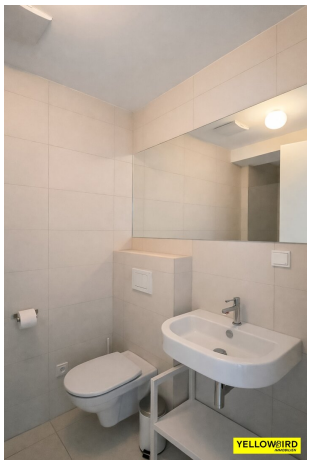


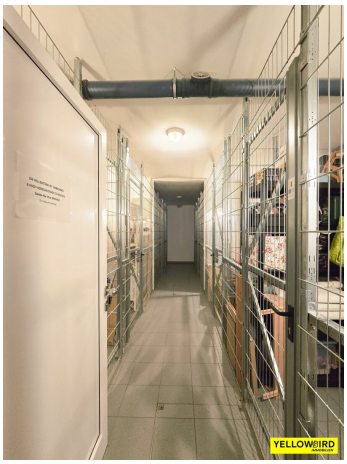




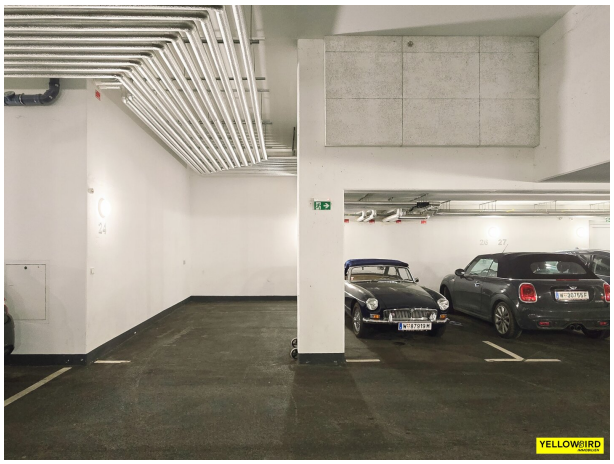




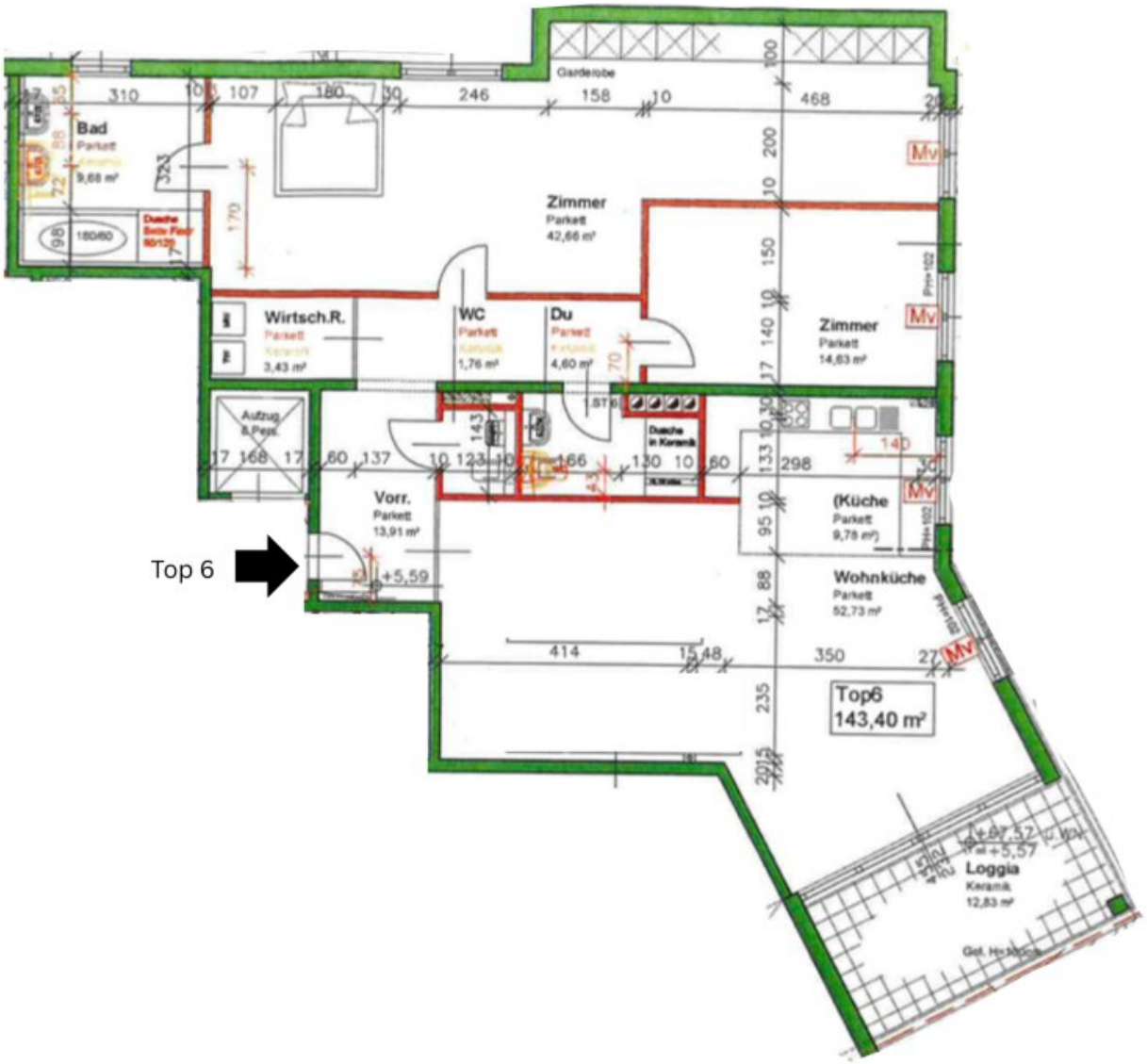












YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Traumhafte 3 - 4 Zimmer-Wohnung mit TERRASSE und 2 Garagenplätze.

Die Wohnung unterteil sich in ein sehr großzügiges Wohn / Esszimmer (62m2) mit offener Küche, ausreichend Platz für eine Garderobe im Eingangsbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem kleinen Bad mit WC/DUSCHE sowie einen über 42m2 großen Masterbedroom Bereich (dies war als 2 Zimmer geplant, wurde so angepasst) mit eigenem großen Badezimmer mit Dusche/Badewanne/Doppelwaschbecken.

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: SÜD/OST
- 2 Garagenplätze
- TERRASSE
- NEUBAU
- großzügige, Helle Zimmer
- Barrierefreiheit
- Öffentliche Anbindung: GRINZING - perfekte Anbindung ans öffentl. Verkehrsnetz
- Lebensmittelgeschäft (SPAR, BILLA, BiPA)
- Leben in einem der lebenswertesten Viertel der Stadt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. Stock

- BAUJAHR: 2013
- WOHNFLÄCHE: ca. 144m²
- ZIMMER: 3 Zimmer
- BADEZIMMER: 2
- TOILETTE: 2
- RAUMHÖHE: 2,6m
- HEIZUNG: HAUSZENTRAL
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahn
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

KOSTEN:

- KAUFPREIS WOHNUNG: EUR 1.290.000. -
- KAUFRPEIS 2 GARAGENPLÄTZE: EUR 70.000.-
- GESAMT KP: 1.360.000.-
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 291,34

- Heizkosten: EUR 88,93
- Wassergebühr EUR 32,60
- Rep Fond: EUR 98,26
- Betriebskosten GARAGE: EUR 43,16

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap