

Ährengrubenweg - Kleingartenhaus (ganzjähriges Wohnen) mit Eigengrund am Hackenberg



Objektnummer: 6876/1636

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,91 m ²
Nutzfläche:	60,91 m ²
Gesamtfläche:	60,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 218,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9











Deutsche
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion

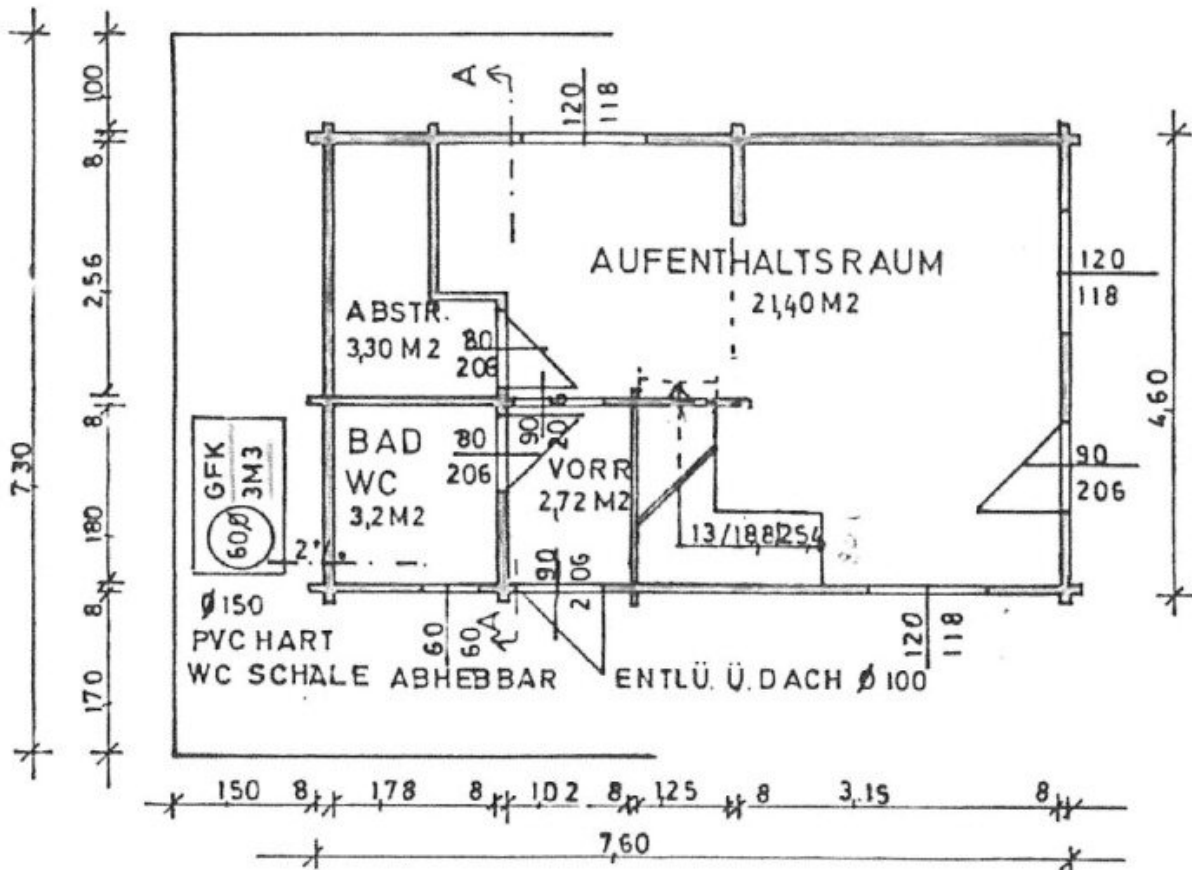
Michael Binder-Seemann

Vermögensberater und Versicherungsagent

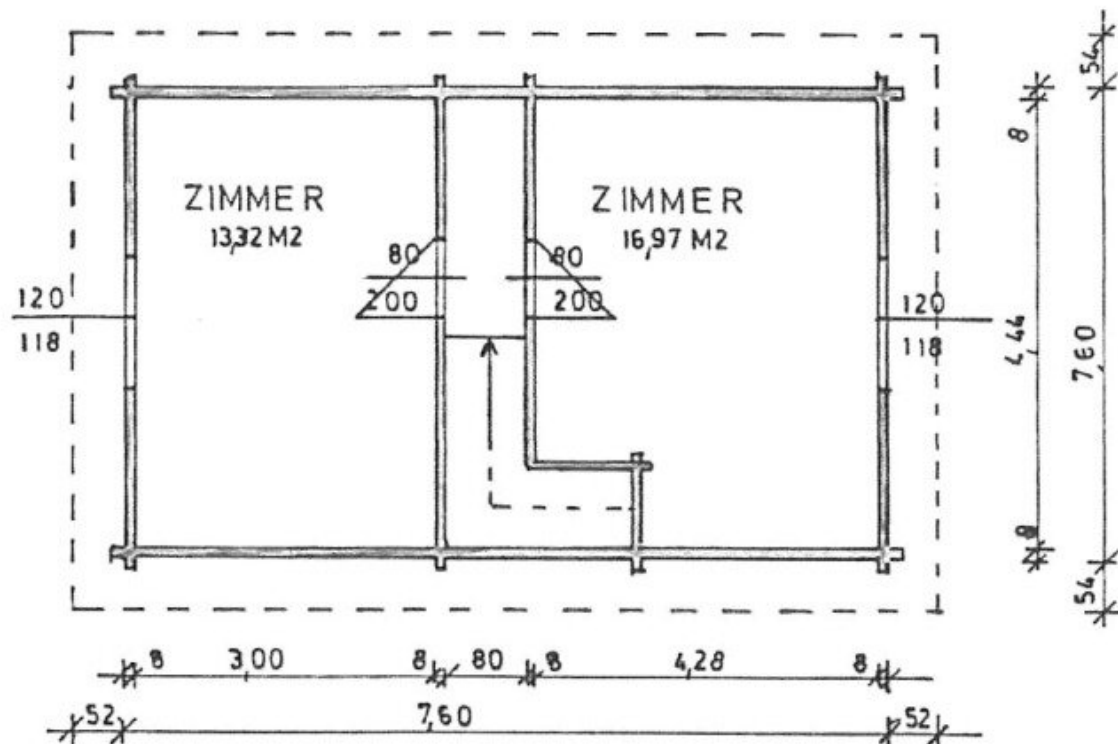
0676 88400 2604



ERDGESCHOSS:



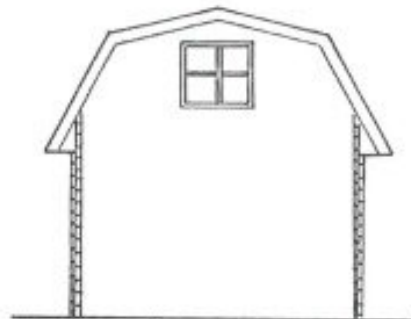
DACHGESCHOSS:



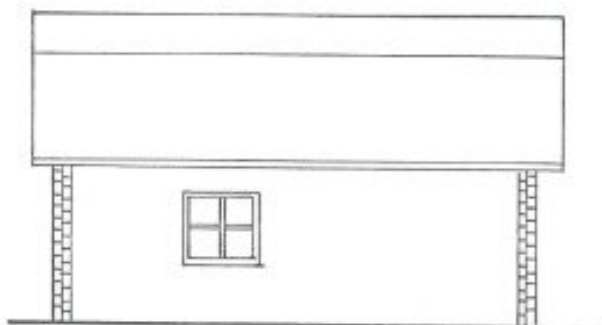
NORDWESTEN



NORDOSTEN



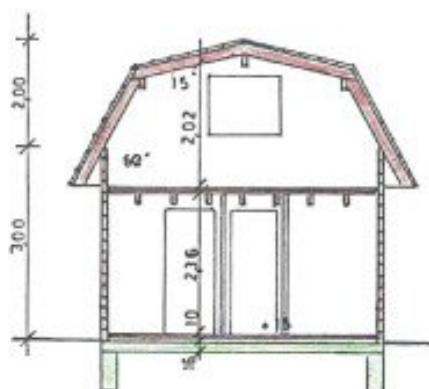
SÜDWESTEN



SÜDOSTEN



SNITT A-A



Dachaufbau:
 Bramac Dachziegel (o. Abb.)
 Quer- und Konterlattung
 1 Lage Dachpappe, 350g/m²
 Dachschalung, 20 mm
 Dachsparren
 WDF
 Atmungsaktives Papier
 Sichtschalung, N+F, 20 mm

Zwischendecke:
 Schiffboden, 20 mm
 Lattenrost
 Sichtschalung, N+F, 20 mm

Fußboden:
 Schiffboden, 26 mm
 Polsterhölzer
 WDF

Fundament:
 Unterbeton B 225
 Rollierung
 Stampfbetonstreifen

Wände:
 Blockbohlen, Fichte 8/19 cm

Objektbeschreibung

1190 Wien - Ährengrubenweg

gepflegtes Kleingartenhaus (mit Eigengrund) zu verkaufen,

ganzjähriges Wohnen möglich,

60,91m² Wohnfläche (aufgeteilt auf EG und DG),

Grundstücksfläche: 186,00m²,

EG:

Wohnzimmer mit angrenzender Einbauküche und Zugang zur Terrasse und dem Garten, Bad mit Dusche, WC und Fenster, Vorzimmer, Abstellraum

DG:

2 Schlafzimmer,

Elektroheizung,

weitere verfügt die Liegenschaft noch über ein Gartenhäuschen bzw. Geräteschuppen,

BK bzw. Gemeindeabgaben: € 29,75/Monat (Müllabfuhr, Grundsteuer und Vereinsbetrag),

das Kleingartenhaus kann ab sofort bezogen werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 390.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap