ABSOLUTE RUHELAGE - ERSTBEZUG



Objektnummer: 7618/937

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

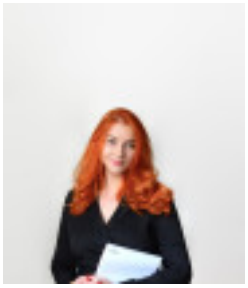
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2531 Gaaden
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	819.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasiia Ruszin (Tomilovych)

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

Objektbeschreibung

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

• Modernes Wohnkonzept mit durchdachter Raumaufteilung

• 2 Etagen

• Heller Wohnbereich mit Zugang zu Terrasse & Garten

• Offene Küche

• 3 Schlafzimmer

• 2 Badezimmer + separates WC

• Technik- und Abstellräume

• Privater Garten & Terrasse

• 2 PKW-Stellplätze

• Hochwertige Bauweise

• Fußbodenheizung und Kühlung

• Energieeffizientes Heizsystem

• Dreifachverglasung

• Erstbezug nach Fertigstellung

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap