

Sehr gute Lage | freier HMZ | Neuwaldegg | inkl. Garage



Zimmer ~ 30m²

Objektnummer: 7311/689

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,77 m ²
Nutzfläche:	41,77 m ²
Gesamtfläche:	41,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Kaufpreis:	219.900,00 €
Betriebskosten:	128,90 €
Heizkosten:	60,29 €
USt.:	22,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

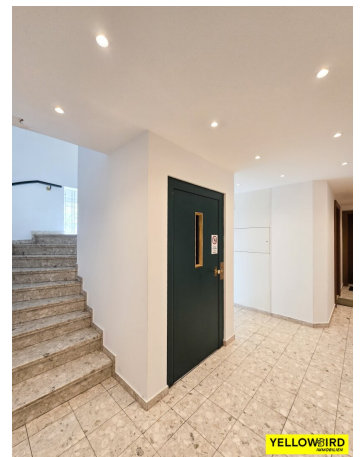
Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3



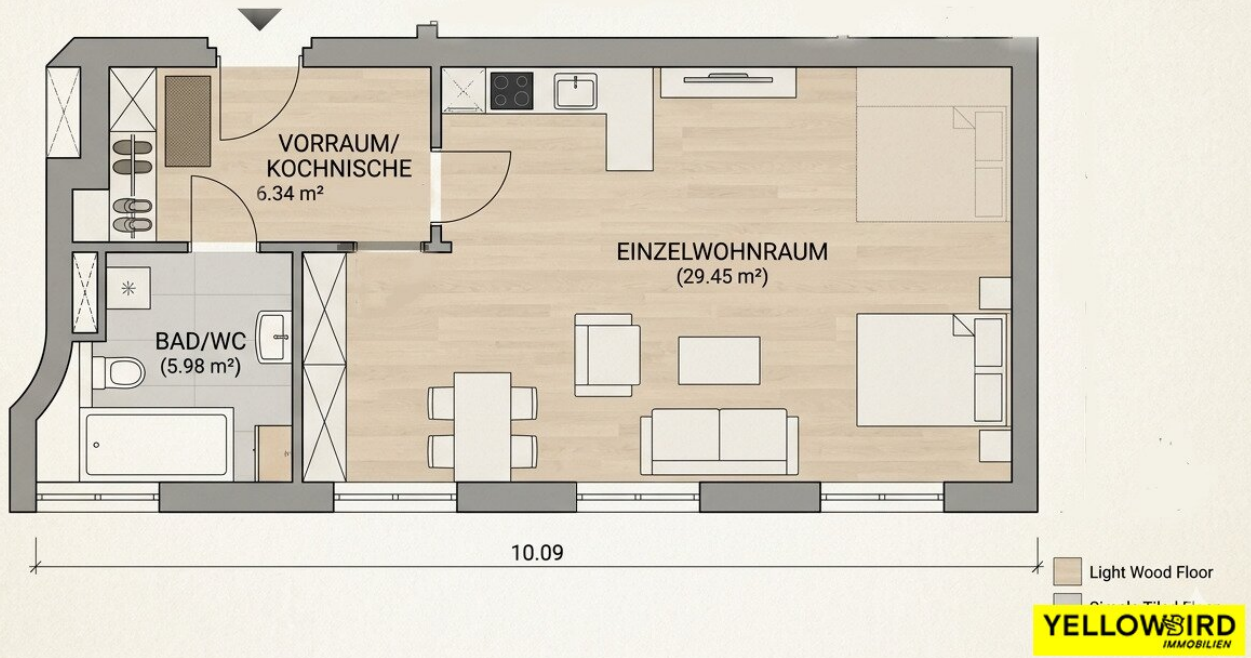








STUDIO-APARTMENT PLAN - TOP 8



Objektbeschreibung

Sehr gut gelegene und attraktive Wohnung in Neuwaldegg, inklusive Garage!

Bis 2027 vermietet - freier Hauptmietzins! - Toprenditemöglichkeit!

Highlights:

- sehr gute Lage am Beginn Neuwaldeggs
- Anbindung sowohl Richtung City als auch an alle Naherholungsgebiete (Schwarzenbergpark, Wienerwald,...)
- Garage inkludiert !
- gepflegtes Haus BJ 1999
- freier HMZ bei Vermietung

Details:

- Wohnfläche: ca. 42 m²
- 1 Zimmer 30m² (teilbar)
- Vorraum mit kleiner, offener Küche
- Bad / WC
- Personenaufzug
- Kellerabteil

- Garage (mit großzügiger Einfahrt)

monatliche Netto-Kosten:

- Betriebskosten: €128,90/Monat
- Netto Heizkosten: € 37,42/Monat
- Netto Warmwasser: € 22,87/Monat
- Reparaturrücklage: € 46,99/Monat
- GARAGE: € 35,15/Monat

Kaufpreis: 219.900,- €

Nebenkosten:

- 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Kosten der Erstellung des Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen Besichtigungstermin

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap