

## **Gartenwohnung mit Loggia und Parkplatz**



**Objektnummer: 8200/323**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	46,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,86 €
<b>Heizkosten:</b>	99,93 €
<b>USt.:</b>	40,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH  
Wasnergasse 9  
1200 Wien

T +43 676 9331691  
H 0676 933 16 91

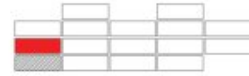
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Franz-Völker-Gasse 3, 3400 Maria Gugging  
 M 1:100 (2018-2-2)

Franz-Völker-Gasse 3 GmbH&Co KG  
 Wollzeile 31/1a  
 1010 Wien  
 UID ATU 697 31 846



## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zur Eliteuniversität IST AUSTRIA

Helle Neubau Gartenwohnung mit Loggia und eigenem Autoabstellplatz, Fußbodenheizung (Gaszentralheizung), Außenbeschattung, Einlagerungsraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum

direkte Busverbindung nach Wien Heiligenstadt zur U-Bahn

ca. 41,88m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 4,61m<sup>2</sup> Loggia zuzüglich Eigengarten direkt von der Wohnung begehbar

zentraler Vorraum, Wohnküche mit Einbauküche (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backrohr, Herd, Einbaukästen) und Abstellnische, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und mechanischer Entlüftung, separate Toilette mit mechanischer Entlüftung, hauseigene SAT-Anlage, Telefon- und Kabelanschluss

### **Auf Ihre Anfrage freut sich:**

ZEBH GmbH

office@zebeh.at

0676 933 16 91

### **Nebenkosten bei Kaufverträgen:**

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ein Energieausweis liegt vor: Klasse C

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <9.000m  
Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap