2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Garten I Absolute Ruhelage I nahe Währinger Straße - Volksoper



Terrasse

Objektnummer: 7311/708

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Nutzfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	98,55 €
USt.:	10,20 €

Provisionsangabe:

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt



















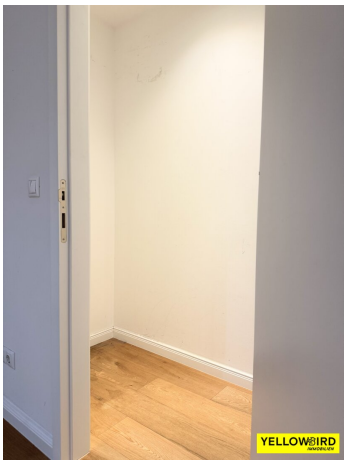








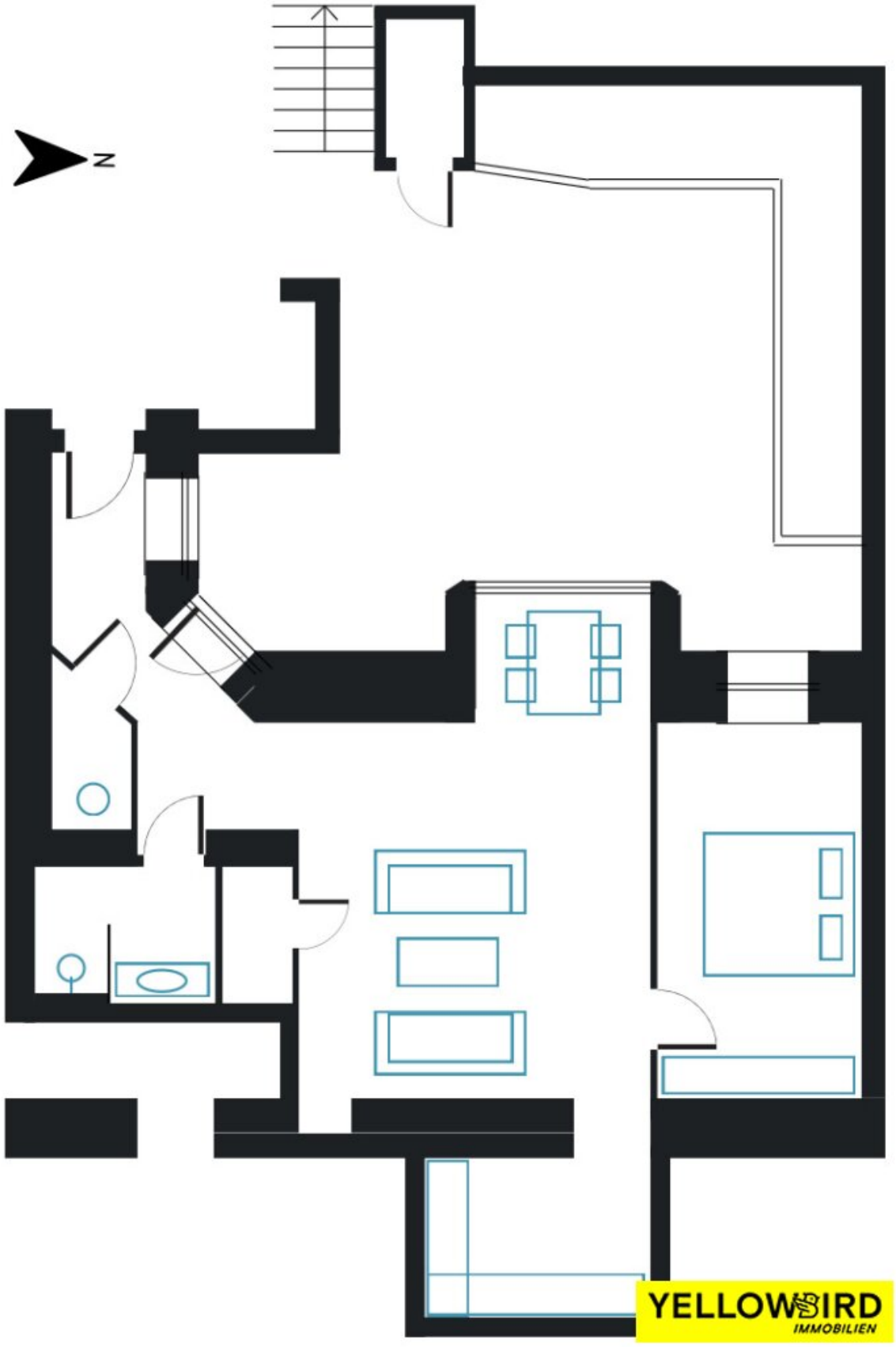





STERNWARTESTRASSE 6






N
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines **modernen Gebäudes**. Sie überzeugt durch eine **vollständig innenhofseitige Terrasse mit Garten**, eine **hochwertige Ausstattung** und die **absolute Ruhelage trotz zentraler Lage** in Währing.

HIGHLIGHTS:

- Terrasse mit Garten (innenhofseitig - 46,92 m²)
- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Absolute Ruhelage
- Lift im Haus
- Voll ausgestattete Küche
- Nahe Währinger Straße - Volksoper
- Orientierung: O
- Perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: Souterrain
- BAUJAHR: 2018 (Neubau)
- BEZIEHBAR: ab sofort

- WOHNFLÄCHE: ca. 65,00 m²
- GARTEB: 46,92 m² (inkl. Terrasse)
- ZIMMER: 2 Zimmer
- MÖBLIERT: Badezimmer und Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Dusche und Waschtisch (Marke VILLEROY & BOCH)
- TOILETTE: 1 (separat)
- HEIZUNG: Fußbodenheizung (Gas)
- RAUMHÖHE: 2,60m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 399.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: EUR 149,33

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap