Moderne 106m² Neubau-Maisonette mit Loggia Nähe Böhmischer Prater - 1100 Wien



Objektnummer: 7878

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	220,83 €
USt.:	23,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien





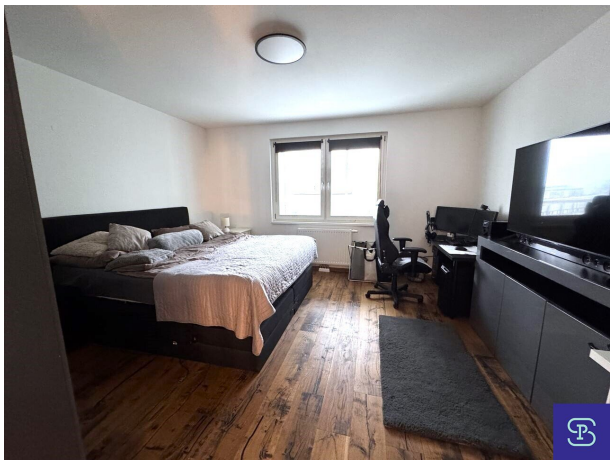


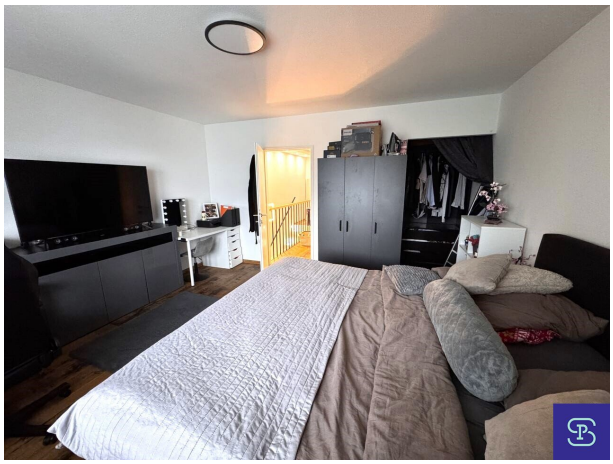




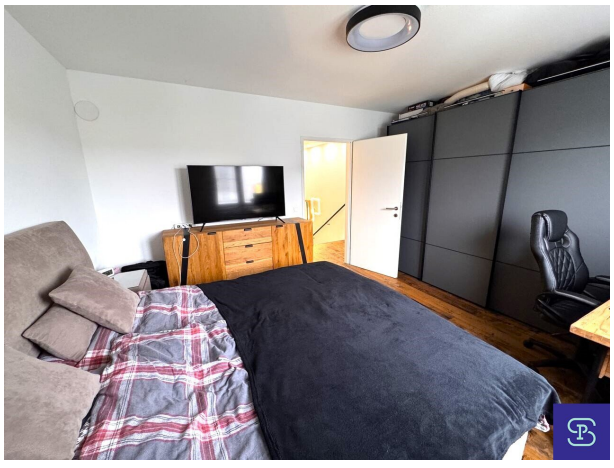






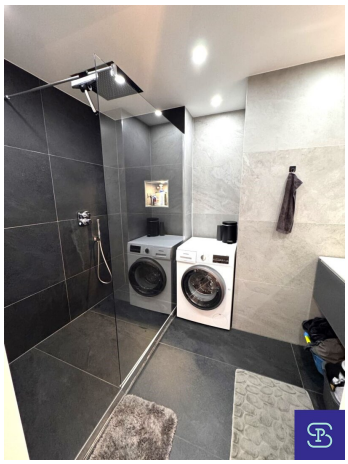


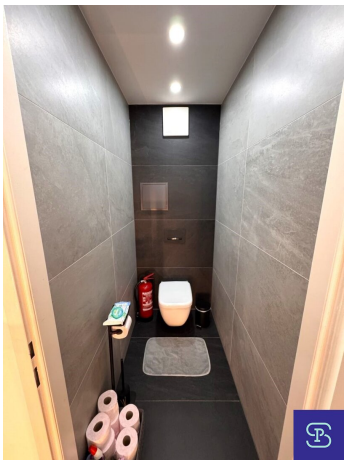















5.OG
BALKON
5.01 m²
WOHNKÜCHE
46.25 m²
KS
AR
2.15 m²
VR
6.92 m²
6.OG
ZIMMER
16.21 m²
BAD
5.21 m²
WM
WC
1.60 m²
FLUR
6.64 m²
AR
2.65 m²
ZIMMER
18.05 m²

Objektbeschreibung

Wunderschöne 106m² Neubau-Maisonette mit Einbauküche und 3 Zimmern in U1-Nähe!

Diese schöne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Neubaus in der Katharinengasse, in unmittelbarer Nähe zur Favoritenstraße und des Grüngebiets Laaer-Wald. Die Wohnung ist west- und ostseitig ausgerichtet und besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, Küche, Vorraum und Loggia sowie im Obergeschoß aus 2 großen Schlafzimmern, Badezimmer, WC, Flur und kl. Schrankraum.

Ausstattung: Neubauwohnung mit hochwertiger Einbauküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung (Fernwärme, Direktverrechnung), hochwertige Holzdielenböden und großformatige Fliesenböden, Fenster mit Mehrfachverglasung, geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Walk-In Dusche, Waschmaschinenanschluss, separates WC, Kellerabteil, Fahrradraum.

2 Tiefgaragenplätze können optional angemietet werden. (ca. € 110,-/Stellplatz)

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem sehr guten, sofort bezugsbereiten Zustand und ist hochwertig ausgestattet. Schöne Wohnlage in zentraler Lage und in U-Bahn-Nähe. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Grüngebiet Laaer Wald und Böhmischer Prater. Gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in nächster Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung durch die Autobuslinien 15A, 65A, 66A und der U-Bahnlinie U1.

Mit Stichtag 31.12.2025 besteht eine positive Reparaturrücklage in Höhe von € 185.319,-

Die Wohnung wird ab sofort im Wohnungseigentum verkauft!

Kaufpreis € 490.000,-

Bk brutto € 242,91

Reparaturrücklage € 122,76

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere

Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap