

Gepflegter 113m² Neubau mit Loggia am Enkplatz zu kaufen!



Objektnummer: 7902

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,65 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
USt.:	15,50 €

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

T +4318907940

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

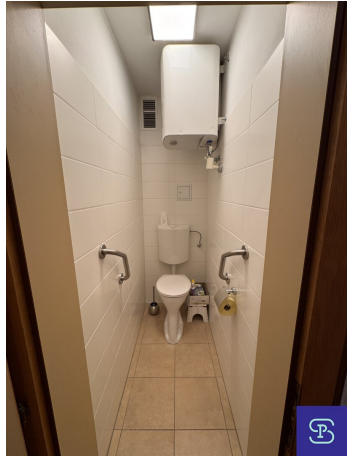
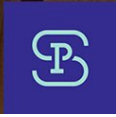








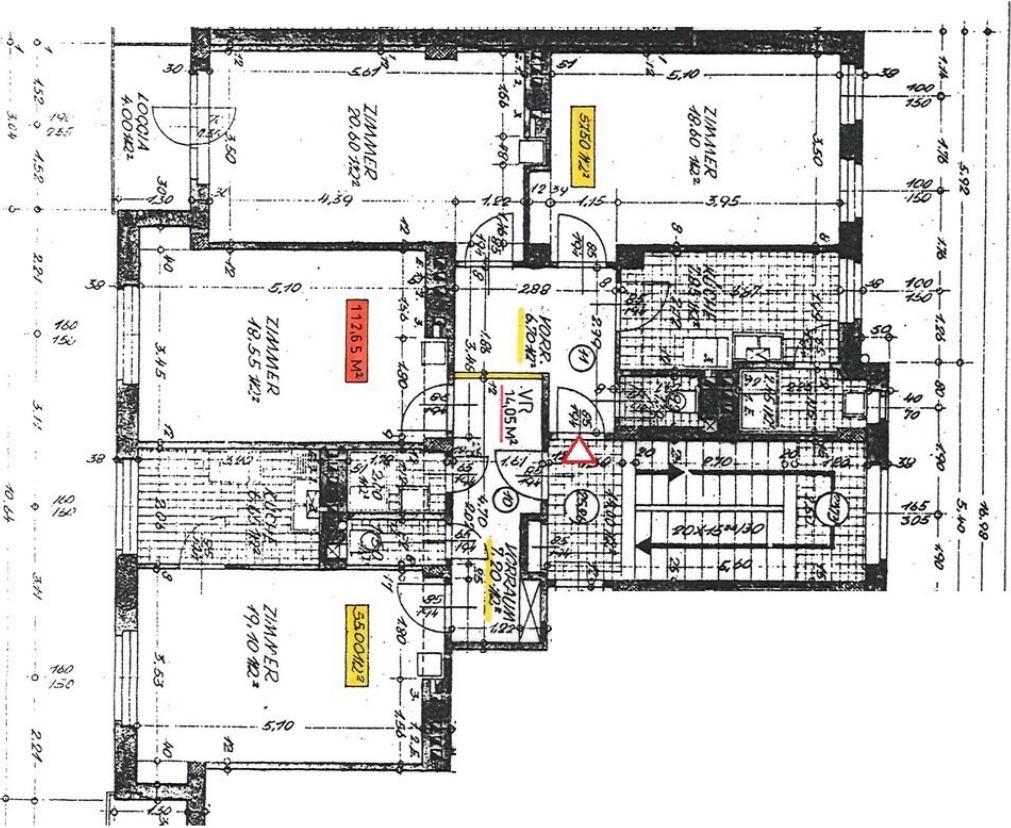






TOP 10 5500 M²
 TOP 11 5750 M²
 TOP 10 und 11 11265 M²

STIEGE 8



3. STOCK



Objektbeschreibung

Schöner 113m² Neubau mit 4 Zimmern und Lift am Enkplatz!

Diese gepflegte Wohnung mit wunderbarem Ausblick befindet sich im 3. Liftstock eines sanierten Neubaus direkt am Enkplatz. Die sonnige Wohnung ist südostseitig ausgerichtet und besteht aus 4 Zimmern, 2 Küchen, 2 kl. Bädern, Vorraum und 2 WC´s sowie einer Loggia mit Blick über den Enkplatz.

Ausstattung: Wie abgebildet mit Parkettböden, Gasetagenheizung, 2 Fliesenbäder mit Dusche, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Sprechanlage und Teilmöblierung.

Die Wohnung besteht aus 2 zusammengelegten Wohnungen und verfügt daher über 2 Bäder und 2 Küchen. Eine der beiden Küchen könnte optional zu einem großen Bad oder einem zusätzlichen Kabinett umfunktioniert werden. Auch die Trennung der beiden Einheiten wäre zukünftig möglich. (z.B. für Kinder oder für die Vermietung) Das gesäumte Gebäude, mit schöner Gartenanlage im Innenbereich, wurde kürzlich vollständig renoviert und modernisiert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Simmeringer Hauptstraße und zur U3 Station Enkplatz. Sehr gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite und öffentliche Verkehrsanbindung durch U3-Enkplatz, der Straßenbahnlinie 71 und den Autobuslinie 76A, 76B. Eine Parkgarage befindet sich unmittelbar vor dem Gebäude.

Die Wohnung wird ab sofort im Wohnungseigentum verkauft.

Kaufpreis € 375.000,-

Bk inkl. Rep. Rücklage ca. 350,-

Vermittlungshonorar 3% des Kaufpreises 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).

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap