

Gartenwohnung mit Loggia und Parkplatz



Objektnummer: 8200/342

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,49 m ²
Nutzfläche:	46,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,70
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

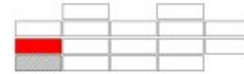
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











WNF: 41.65m²
 Loggia: 4.82m²
 Terrasse/Garten: 17.39m²



ERDGESCHOSS, TOP 4



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. 41,88m² zuzüglich ca. 4,61m² Loggia zuzüglich Eigengarten direkt von der Wohnung begehbar

zentraler Vorraum, Wohnküche mit Einbauküche (Kühlschrank, Backrohr, Herd, Einbaukästen und Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler) 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