Top-Neubauwohnung | Balkon mit Fernblick | Garage



Objektnummer: 8200/367

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,49 m²
Nutzfläche:	47,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,27 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	225.000,00 €
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.















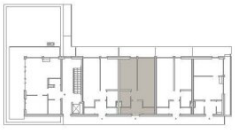






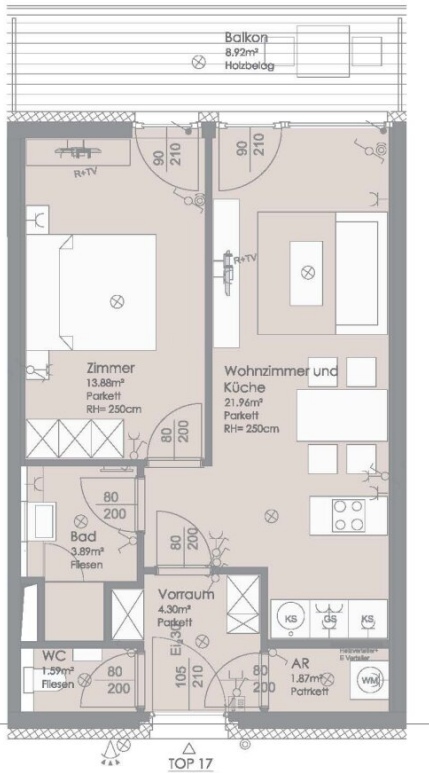






FLUGFELDSTRASSE 17

TOP 17



FLUG FELD 17

WOHNPROJEKT | FLUGFELDSTRASSE 17 | 2401 FISCHAMEND



17 | DG	TOP 17
WNF	47,49 m²
Terrasse	8,92 m²

ES GILT AUSSCHLIESSLICH DIE AKTUELLE BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
AUSFÜHRUNGSBEDINGTE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE
STAND XXX

IN DER STANDARDAUSSTATTUNG SIND NUR DIE SANITÄREN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (WC, DUSCHE UND WASCHBECKEN) SOWIE DIE ANSCHLÜSSE FÜR WASCHMASCHINE UND ABWÄSCHE ENTHALTEN.

DIE ANDEREN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH ALS MÖBLIERUNGSVORSCHLAG ZU SEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN!

VERKAUFSPLAN			25.10.2018	
PRO.-NR.	PLAN-NR.	INDEX	DATUM	MASS
FISCH	500	17	20181025	1:50
Plangrundlage			Stand	
AUSWECHSLUNGSPLAN			25.10.2018	

Objektbeschreibung

Moderne Neubauwohnung | Dachgeschoß ohne Schrägen | Top-Lage | barrierefrei | West-Balkon mit Weitblick | Tiefgaragenstellplatz Stapelparker | direkt Anbindung Flughafen sowie Zentrum Wien

In ausgezeichneter Lage und in Gehweite zum Bahnhof Fischamend gelangt diese wunderschöne Neubauwohnung zum Verkauf.

Sie teilt sich in einen großzügigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, eine helle Wohnküche mit **voll ausgestatteter Einbauküche** (Herd, Backrohr, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Spüle und Einbaukästen mit Arbeitsfläche), ein Schlafzimmer, Bad mit Dusche, separate Toilette, einen praktischen **Abstellraum** mit Anschlus für die Waschmaschine, vom Wohnzmmer und Schlafzimmer gelangen Sie auf den **west-seitigen Balkon mit Weitblick**. Alle Fenster verfügen über **elektrische Außenrollos**. Geheizt wird mittels **Fußbodenheizung** und **Fernwärme.**

Im Kellergeschoß gibt es einen geräumigen **Einlagerungsraum** sowie einen versperrbaren **Raum für Fahrräder.** Alle Ebenen im Haus sind **barrierefrei** zugänglich.

Den Bewohnern des Hauses steht ein **sehr gepflegter Gemeinschaftsgarten** zur Verfügung.

Telekabel, Telefon und Breitbandinternet ist an **Kabelplus** GmbH angeschlossen. Zusätzlich ist der Empfang von Astra TV und Radio über eine **Haus Satellitanlage kostenfrei** möglich.

Zusammenfassung der Hardfacts:

Top 17 – 2. Liftstock barrierefrei – 2 Zimmer - Balkon

Garagenbetriebskosten inkl. Rücklage und USt. €45,42

Hausbetriebskosten inkl. Rücklage und USt. €296,44

- 47,49m² Nutzfläche
- zuzüglich 8,92m² Balkon
- Garagenplatz Stapelparker Stellplatz Nr. 17 oben

- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Breitbandinternet
- Telefonanschluss
- hauseigene Satellitenanlage
- voll ausgestattete Einbauküche
- Bad mit Dusche
- separate Toilette
- Abstellraum
- Einlagerungsraum im Keller
- versperrbarer Fahrradraum
- Garten zur allgemeinen Benützung
- Energieklasse B/A

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.

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
Apotheke <1.500m
Arzt <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Post <1.000m
Bank <500m
Polizei <1.500m
Geldautomat <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap