

**NEUBAU I GARAGE I großzügige Terrasse I Fernblick I
HOCKEGASSE I 1180**



Objektnummer: 7311/800

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,29 m²
Nutzfläche:	115,29 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Betriebskosten:	321,75 €
Heizkosten:	144,04 €
USt.:	88,76 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl. - Ing. Nele Herrmann

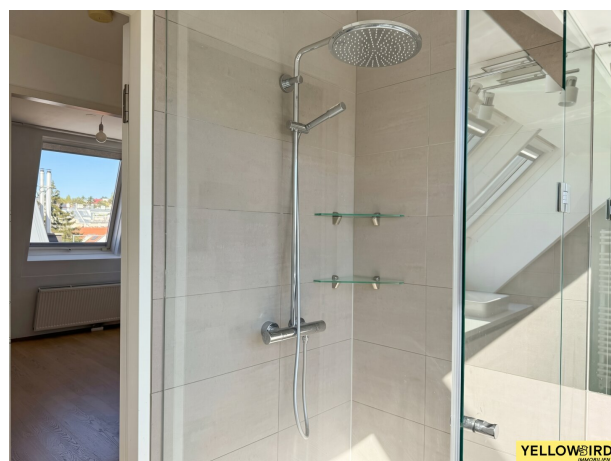
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T +436763627199

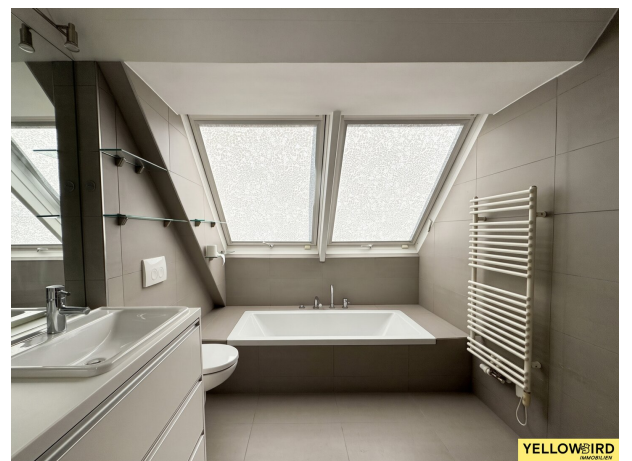


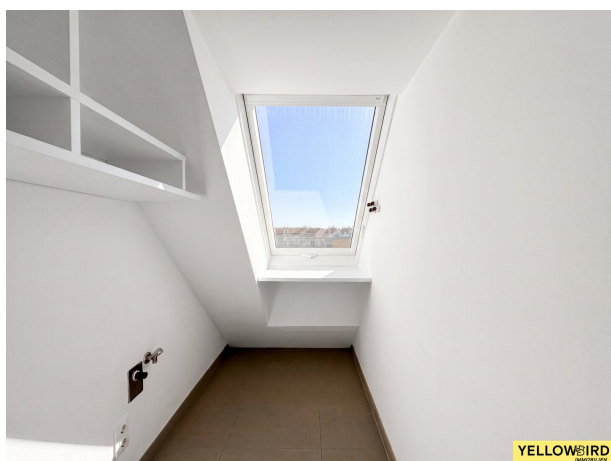


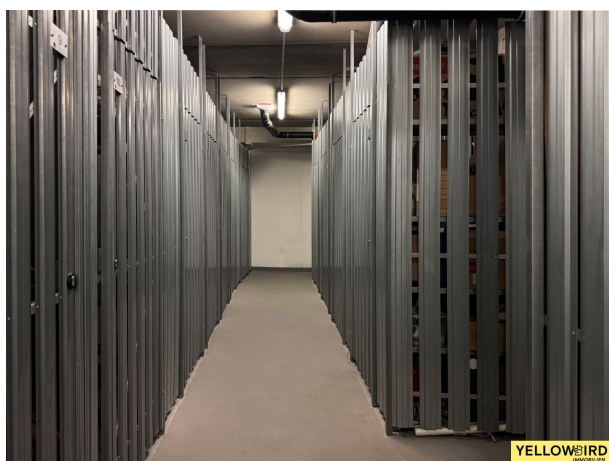


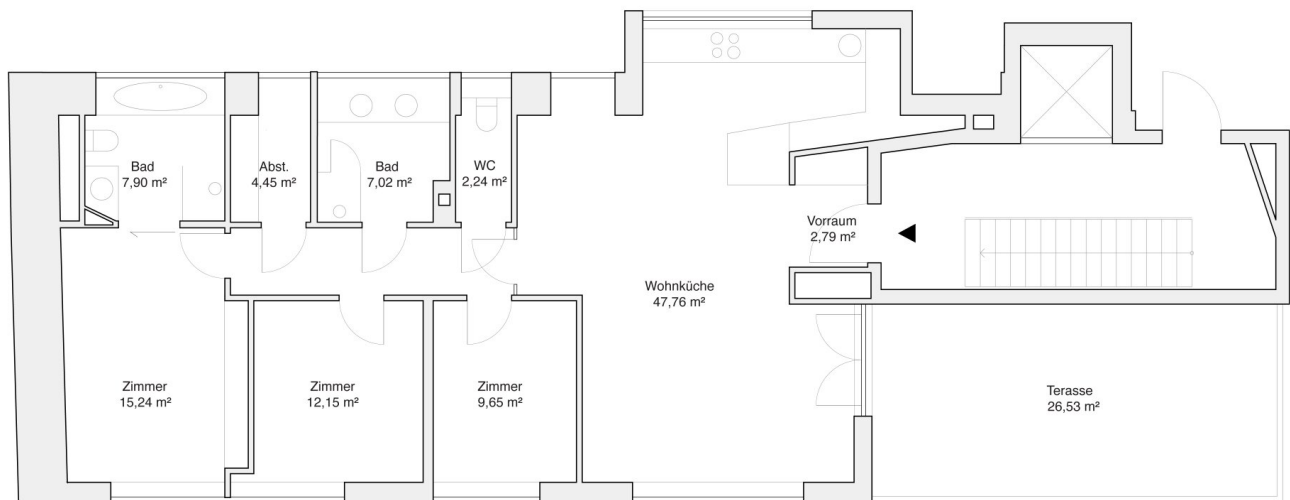












Objektbeschreibung

Diese **hochwertige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung** befindet sich in **ruhiger Lage des 18. Bezirks**, nur **wenige Gehminuten vom Türkenschanzpark**. Sie überzeugt durch ihren **aussergewöhnlichen Fernblick**, **Raumaufteilung** und **grosszügigen Aussenbereich**.

HIGHLIGHTS

- knappe 50m² Wohnbereich ohne Schrägen
- Fernblick
- Helligkeit / Fensterflächen
- 2 Tiefgaragenstellplätze, davon einer mit eigener E-Ladestation
- TERRASSE
- Fernwärme
- Klimaanlage
- Ruhelage
- Top-Anbindung: Linie 41 und 10A in 3 Gehminuten, S45 Gersthof in 8 Gehminuten

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: NEUBAU / DG

- BAUJAHR: 2011
- BEZIEHBAR: ab jetzt
- WOHNFLÄCHE: 115,29 m²
- TERRASSE: 1 eigene Terasse (26,53 m²) und 1 Gemeinschaftsdachterasse
- ZIMMER: 4
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: JA Abstellraum
- LIFT: JA
- TV/INTERNET: JA
- BADEZIMMER: 2
- TOILETTE: 2
- RAUMHÖHE: 3,20 m
- HEIZUNG: Luftwärme
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: JA
- KELLERABTEIL: JA

KOSTEN:

- KAUFPREIS: 1.199.000.- EUR
- ZWEI TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE (einer davon mit eigener Ladestation für Elektrofahrzeuge): 51.000.- EUR
- GESAMTKAUFPREIS 1.250.000.- EUR
- BETRIEBSKOSTEN WOHNUNG ZZGL. MWST. (inkl. Lift, Betriebskosten, Heizung, Warm- und Kaltwasser, Rücklage und USt.): 685,24.- EUR
- BETRIEBSKOSTEN TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE ZZGL. MWST. (inkl. Betriebskosten, Rücklage und USt.): 211,60.- EUR

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision:** 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- **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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap