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:	1.099.000,00 €
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































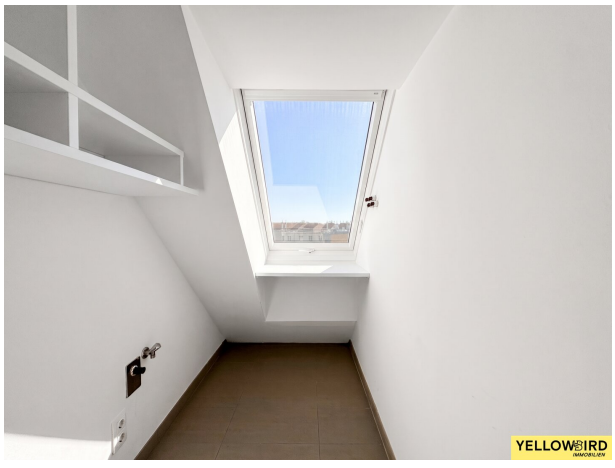






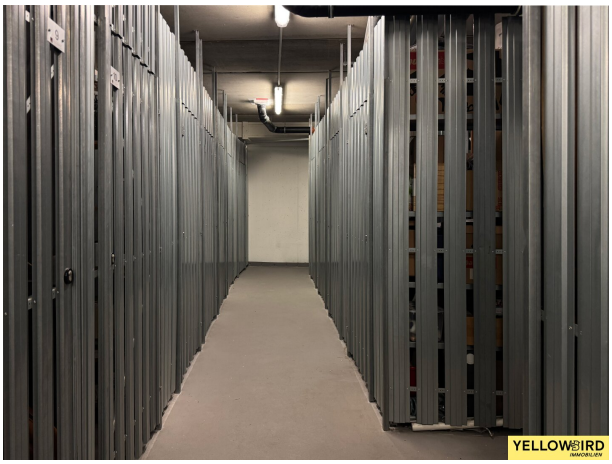




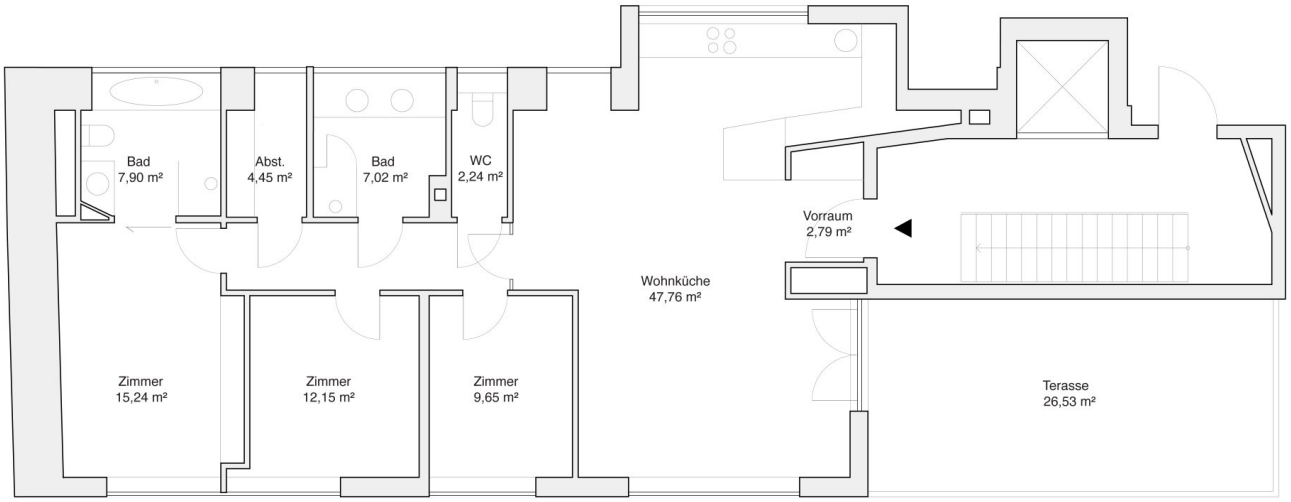









YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

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

- 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: 2,52 m
- HEIZUNG: Luftwärme
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: JA
- KELLERABTEIL: JA

KOSTEN:

- KAUFPREIS: 1.099.000.- EUR

- ZWEI TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE (einer davon mit eigener Ladestation für Elektrofahrzeuge): 51.000.- EUR

- GESAMTKAUFPREIS 1.150.000.- 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