1230 Wien Familienfreundliche & Neuwertige 3-Zi-Wohnung mit Loggia, Gemeinschaftsgarten & Dachpool....



Objektnummer: 2699/1919

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,20 m²
Nutzfläche:	93,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,10 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 20,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	257,43 €
USt.:	25,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

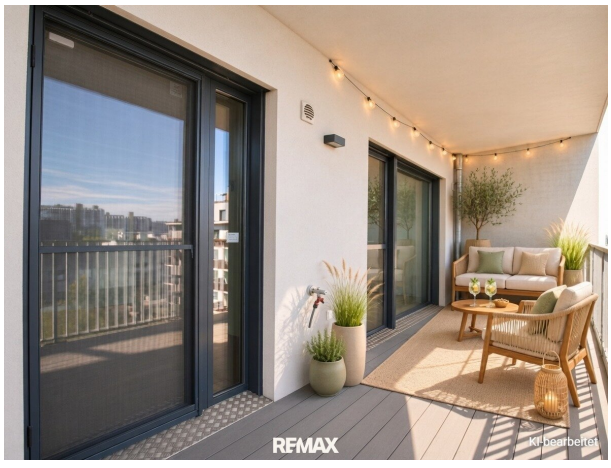
Ihr Ansprechpartner



Christian Jörg

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

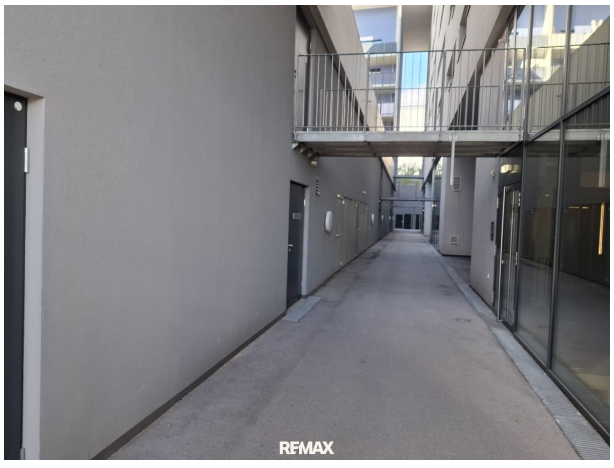

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

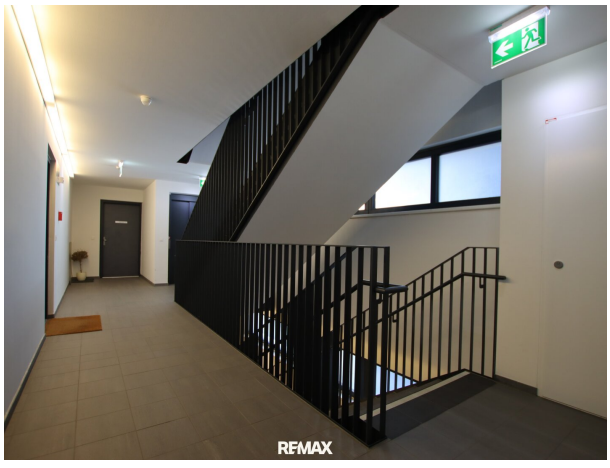

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

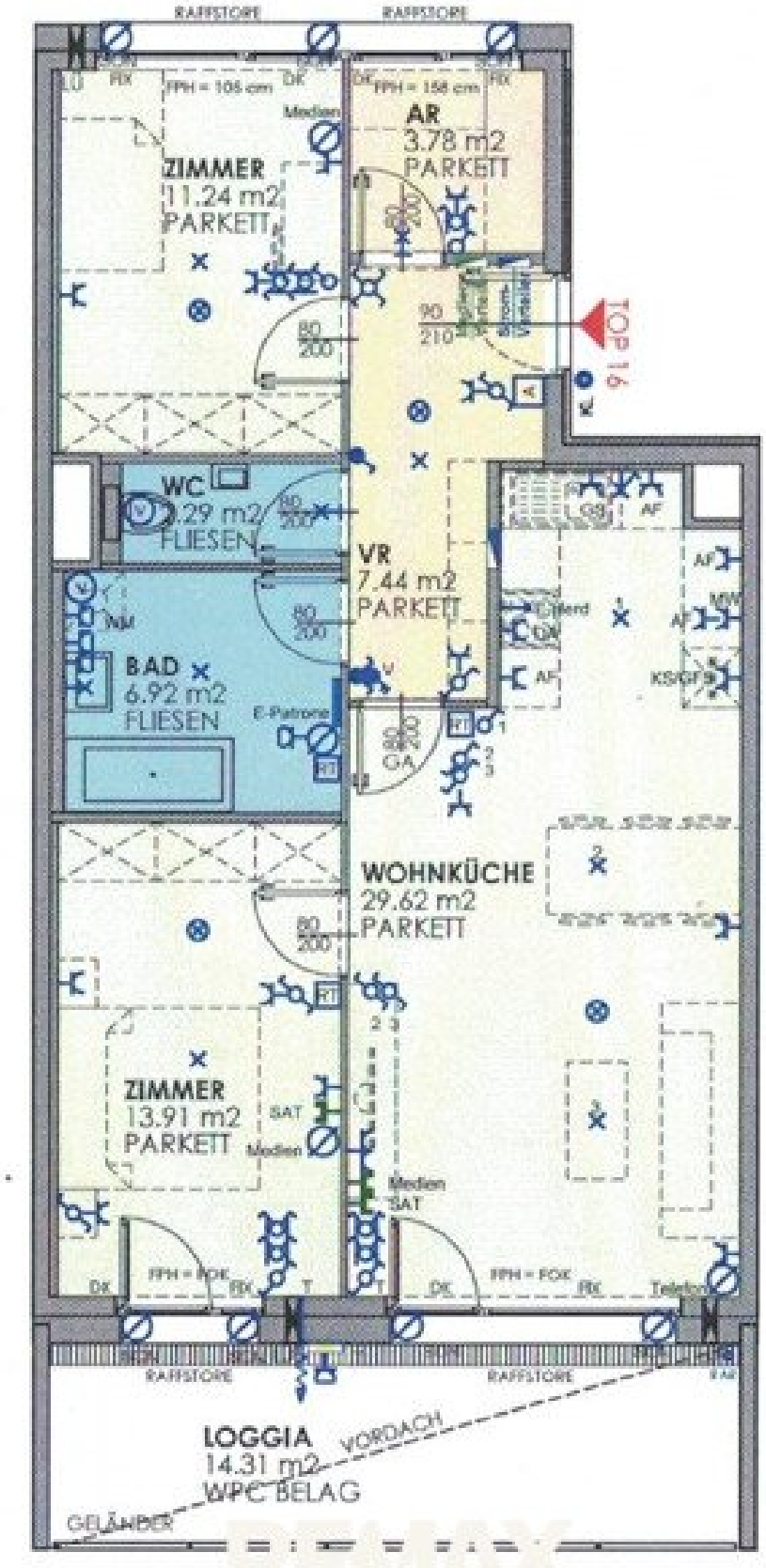

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RAFFSTORE
RAFFSTORE
FPH = 105 cm
FPH = 158 cm
Medien
ZIMMER
11.24 m2
PARKETT
AR
3.78 m2
PARKETT
TOP 16
WC
2.29 m2
FLIESEN
VR
7.44 m2
PARKETT
BAD
6.92 m2
FLIESEN
E-Patrone
GA
WOHNKÜCHE
29.62 m2
PARKETT
ZIMMER
13.91 m2
PARKETT
SAT
Medien
Medien
SAT
FPH = FOX
FPH = FOX
Telefon
RAFFSTORE
RAFFSTORE
LOGGIA
14.31 m2
WPC BELAG
VORDACH
GELÄNDER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 23. Bezirk von Wien!

Diese neuwertige Eigentumswohnung mit unverbaubarem Ausblick im 6. Liftstock, bietet Ihnen auf großzügigen ca.75 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente, zusätzlich ca.14 m² Loggia als geschützten Rückzugsort im Freien. Ein Highlight ist der Gemeinschaftspool am Dach, perfekt für entspannte Sonnenstunden. Drei gut geschnittenen Zimmer und ein durchdachter Grundriss schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Wohnkomfort und Funktionalität, entsprechend dem Baujahr 2018 der Gesamtanlage ideal für Paare und kleine Familien. Die Wohnungsausstattung bietet von Echtholzparketten, Fliegengittern, elektrischen Raffstores und getrennter Wärmeregelung der Zimmer ein modernes Ambiente. Die geschmackvolle Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet. Zugehörig zur Wohnung steht ein ca. 4 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Optional zur Eigentumswohnung besteht die Möglichkeit zum Erwerb eines Tiefgaragenplatzes zum Kaufpreis von € 30.000,-- (E-Tankstelle möglich)

FAST FACTS:

- **3 Zimmer, ca. 90 m² Wohnnutzfläche inkl. Loggia**
- **Hochwertiger Parkett, Fliegengitter, elektrische Raffstores**
- **Moderne, zeitlose Küche mit hochwertigen E- Geräten (AEG, Liebherr)**
- **Große 3-fach verglaste Fenster, Wohnraumlüftung, energieeffiziente Ausführung**
- **Zentraler Vorraum, Badezimmer mit Wanne, Toilette separat**
- **Fußbodenheizung per Fernwärme**
- **Kellerabteil ca. 4m²**

- **Top Gepflegte Wohnhausanlage errichtet ca. 2018 in bester Infrastruktur**

- **Gemeinschaftspool am Dach, Kinderspielraum indoor, Kinderspielplatz im Hof, Fahrradraum, Gemeinschaftswaschküche, ...**

- **Kindergarten im Haus, Bildungscampus Atzgersdorf unmittelbar gegenüber**

- **Sofort beziehbar**

- **Optionaler Tiefgaragenplatz mit Möglichkeit zur Errichtung einer E- Ladestation**

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

Monatliche Vorschreibung excl. USt:

Betriebskosten Wohnung € 210,68

Verwaltungkosten € 35,71

Instandhaltung € 121,19

Gesamt iexcl.. USt € 367,58

RECHTLICHES

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 Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesen Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- Vor- und Nachnahme

- aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Wir weisen hiermit auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap