Helle Neubau-Maisonette Wohnung mit privat Garten & Loggia I Garage I Atelierwidmung



Objektnummer: 7311/804

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,08 m²
Nutzfläche:	131,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	53,93 m²
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	645.000,00 €
Betriebskosten:	182,28 €
USt.:	25,36 €

Ihr Ansprechpartner

Adrian Walli

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T +436764019820
H +436764019820

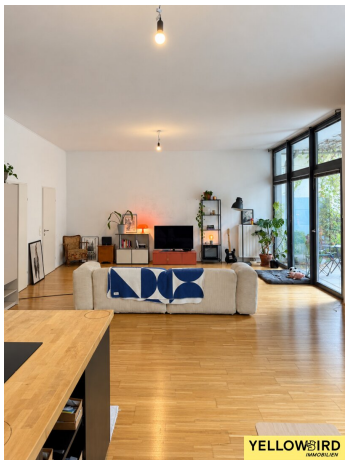
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

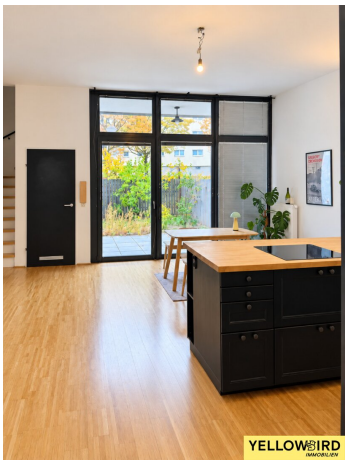






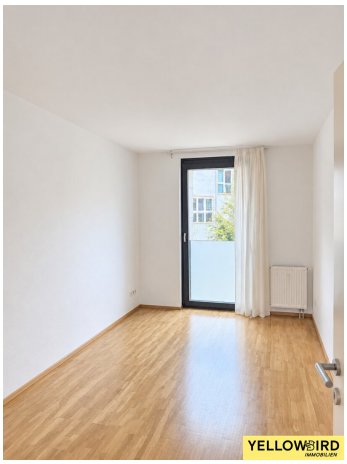




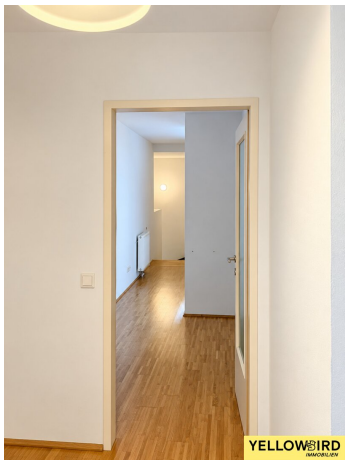


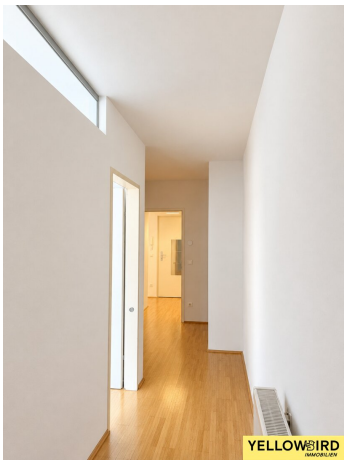




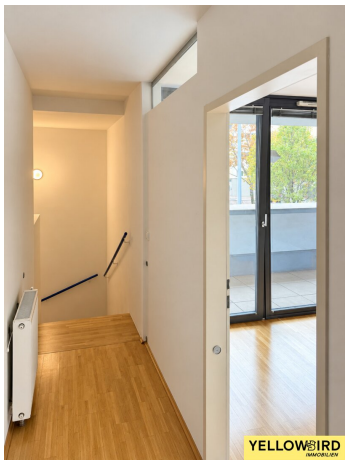





















YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD

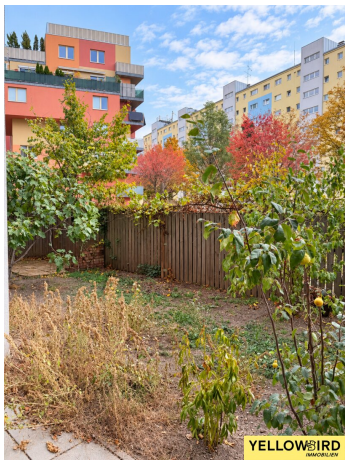

YELLOWBIRD













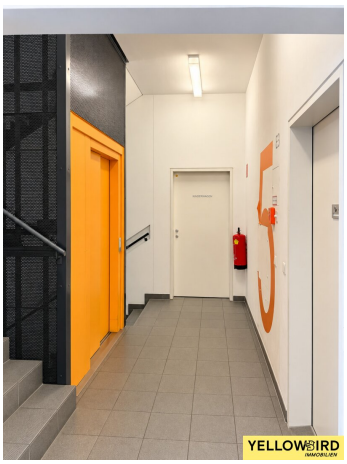




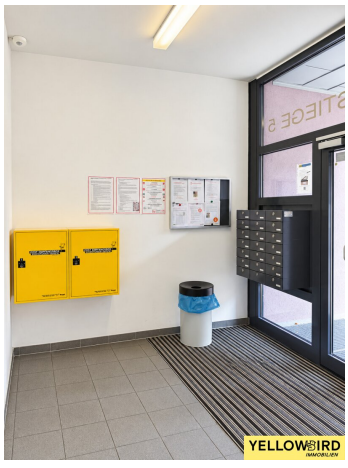




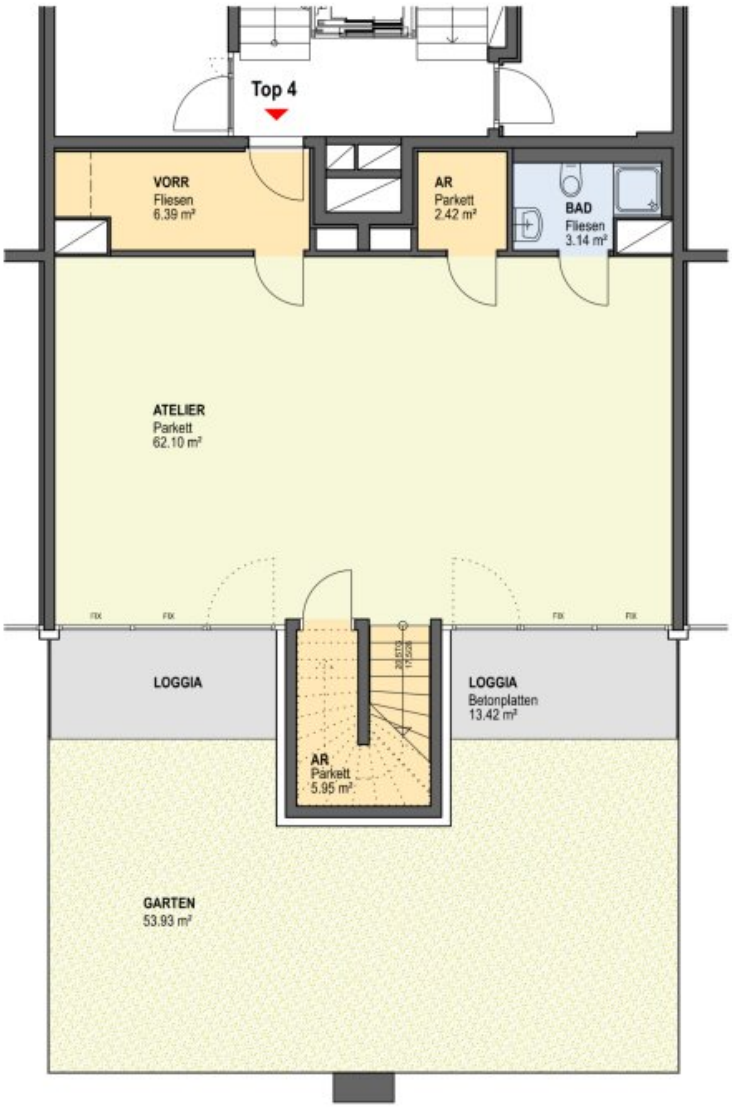


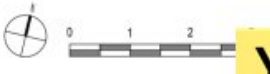



242
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD

ERDGESCHOSS





BUWOG
glücklich wohnen

BUWOG
Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH

Hietzinger Kai 131
A-1130 Wien
T: +43 1 878 28 - DW 1000
Hr. Hirt DW 1215
Fr. Ziegler-Laimer DW 1219

www.buwog.at
www.hellerpark.at

Heller PARK

Gußriegelstraße 17
1100 Wien

AN DER
PROMENADE (B)

STIEGE 5
EG/ 1. STOCK
Top 4



Wohnfläche	131,08 m²
Loggia	18,91 m²
Summe	149,99 m²
Garten	53,93 m²
Kellerabteil	3,57 m²

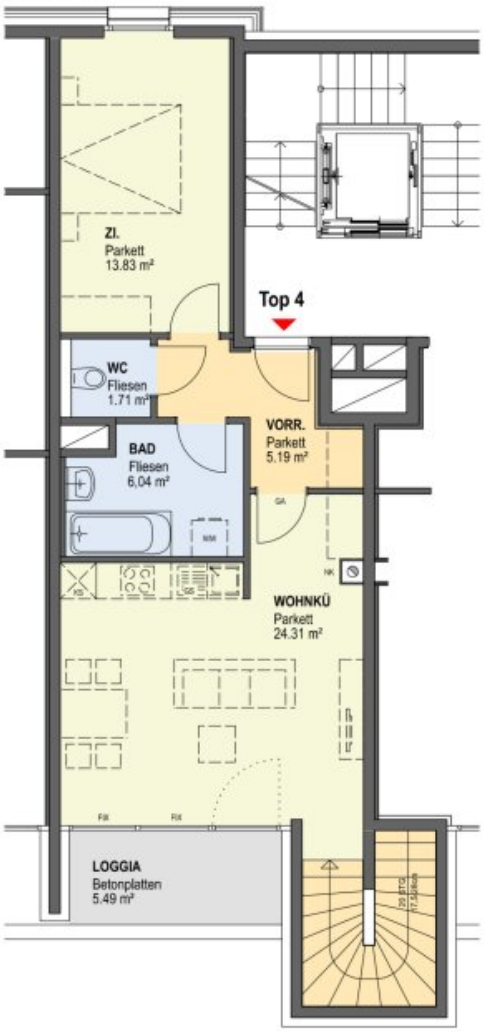
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich.

Unverbindliche Planskopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

1. STOCK



BUWOG
glücklich wohnen

BUWOG
Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH

Hietzinger Kai 131
A-1130 Wien
T: +43 1 878 28 - DW 1000
Hr. Hirt DW 1215
Fr. Ziegler-Laimer DW 1219

www.buwog.at
www.hellerpark.at

Heller PARK

Gußriegelstraße 17
1100 Wien

AN DER
PROMENADE (B)

STIEGE 5
EG/ 1. STOCK
Top 4



Wohnfläche	131,08 m²
Loggia	18,91 m²
Summe	149,99 m²
Garten	53,93 m²
Kellerabteil	3,57 m²

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich.

Unverbindliche Planskizze. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung erstreckt sich über zwei Ebenen – das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss – und bietet auf insgesamt **131,08 m² Wohnfläche** ein großzügiges Raumangebot im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Ein besonderes Highlight sind die **Loggia sowie der private Garten**, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Entspannen einladen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen **eigenen PKW-Stellplatz um € 20.000,–** zusätzlich zu erwerben.

Bald befindet sich auch die **U2** ganz in der Nähe mit einer **Station in der Gussriegelstraße**.

HIGHLIGHTS:

- große helle Räume
- EG + 1.OG (zwei Wohnungseingänge)
- Garten + Loggia
- Orientierung: Süd
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: EG + 1.OG
- BAUJAHR: 2011 (Neubau)
- BEZIEHBAR: ab sofort

- WOHNFLÄCHE: ca. 131,08 m²
- ZIMMER: 1 Wohn- Essküche, 2 Badezimmer, 2 Schlafzimmer (Optional 3), 2 Abstellräume
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: Ja
- HEIZUNG: Zentralheizung
- VERKEHRSANBINDUNG:
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: Erdgeschoss 3,18m

KOSTEN:

- **KAUFPREIS: EUR 645.000,-**
- **BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt.: EUR 454,01**

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap