

Helle Neubau-Maisonette Wohnung mit privaten Garten & Loggia | Garage | 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 m ²
Nutzfläche:	131,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	53,93 m ²
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	645.000,00 €
Betriebskosten:	182,28 €
USt.:	25,36 €

Ihr Ansprechpartner



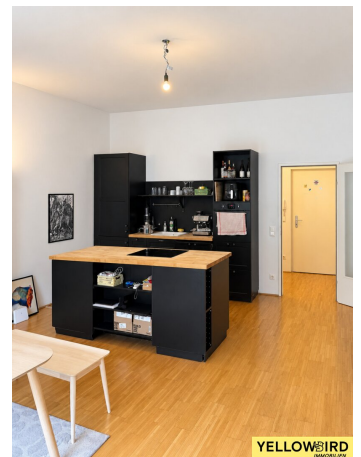
Adrian Walli

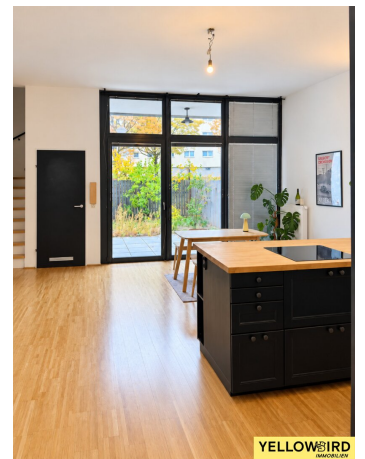
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

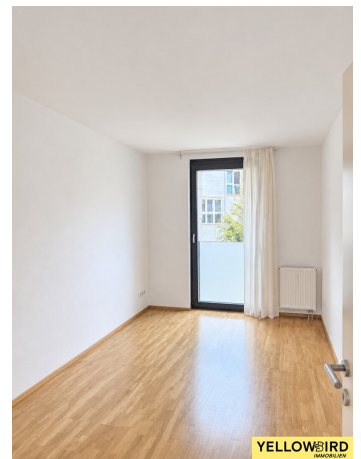
T +436764019820
H +436764019820

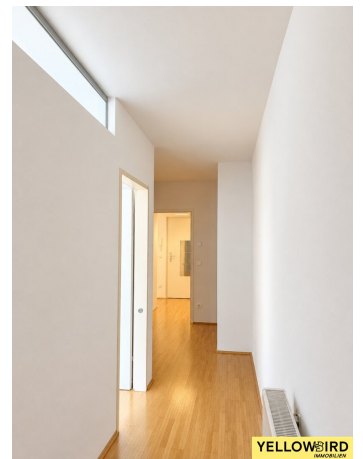
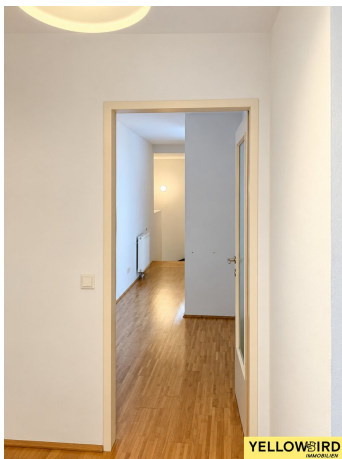
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

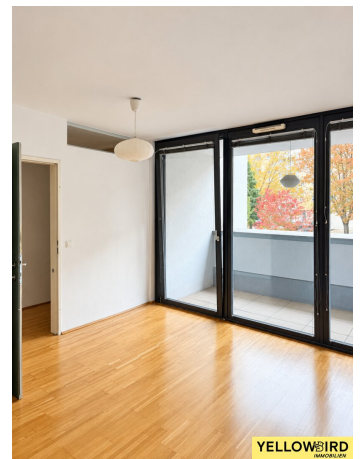
termin zur

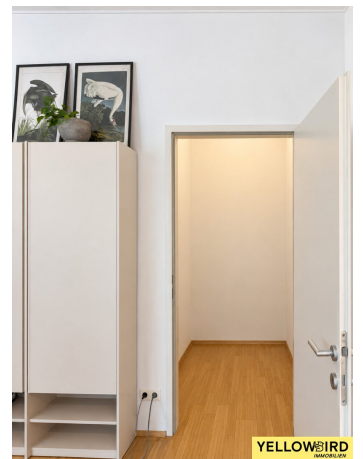


















YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



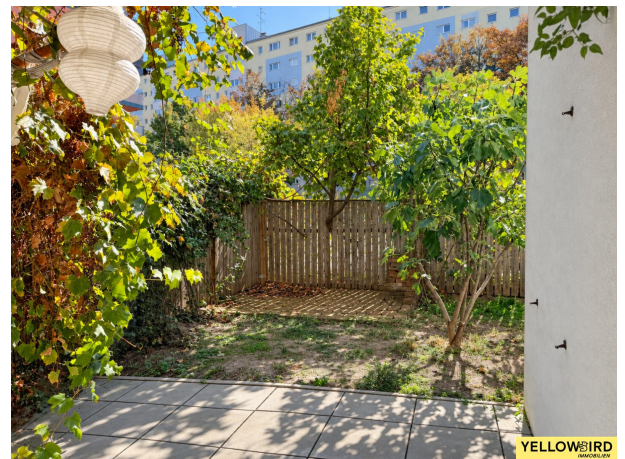
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





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 gültigen Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

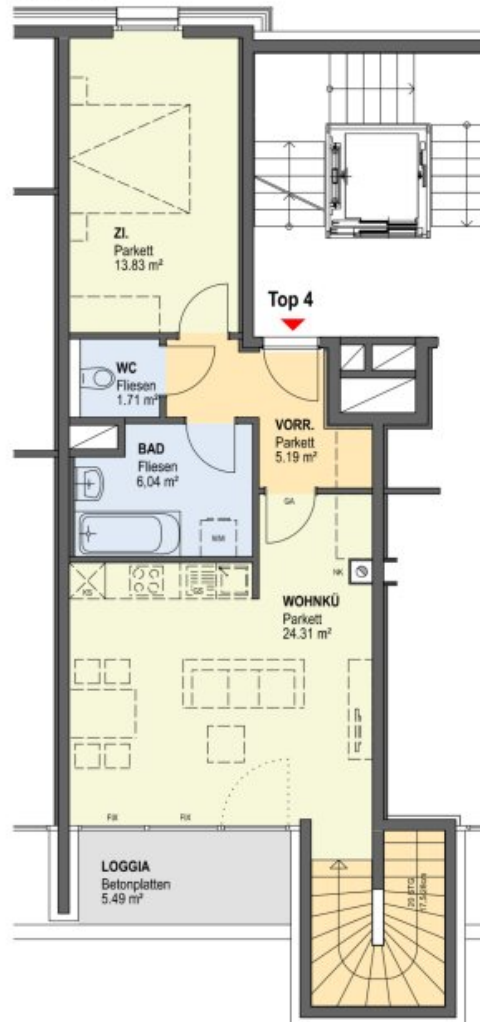
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich.

Unverbriefliche Planologie, Änderungen während der Bauausführung, infolge Behinderungen, Hausrechtlicher 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 m ²
Loggia	18,91 m ²
Summe	149,99 m ²
Garten	53,93 m ²
Kellerabteil	3,57 m ²

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

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

Unverbriefliche Planologie, Änderungen während der Bauausführung, infolge Behinderungen, Hausrechtlicher 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.

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