NEUBAU 2024 | STADLAU | 34 M² IM DACHGESCHOSS | VOLL MÖBLIERT – TOP 25



Wohnküche

Objektnummer: 2434/2449

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,15 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	61,88 €
USt.:	6,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

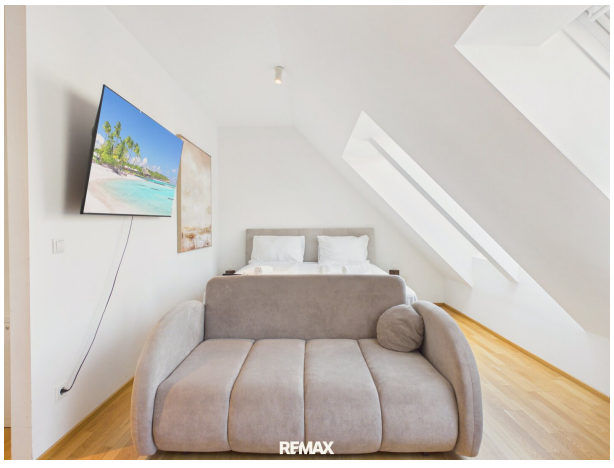
Ihr Ansprechpartner



Daniel KIS

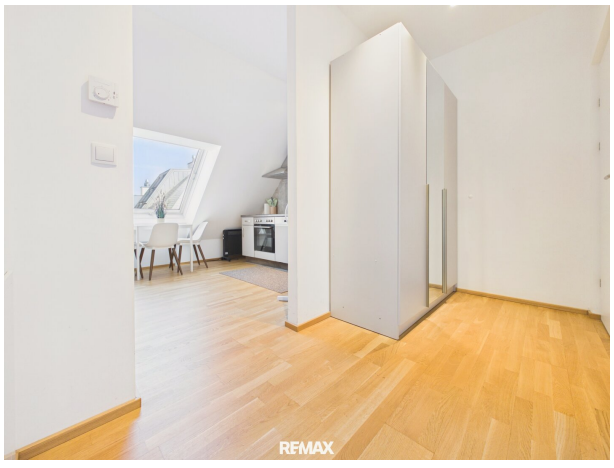
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



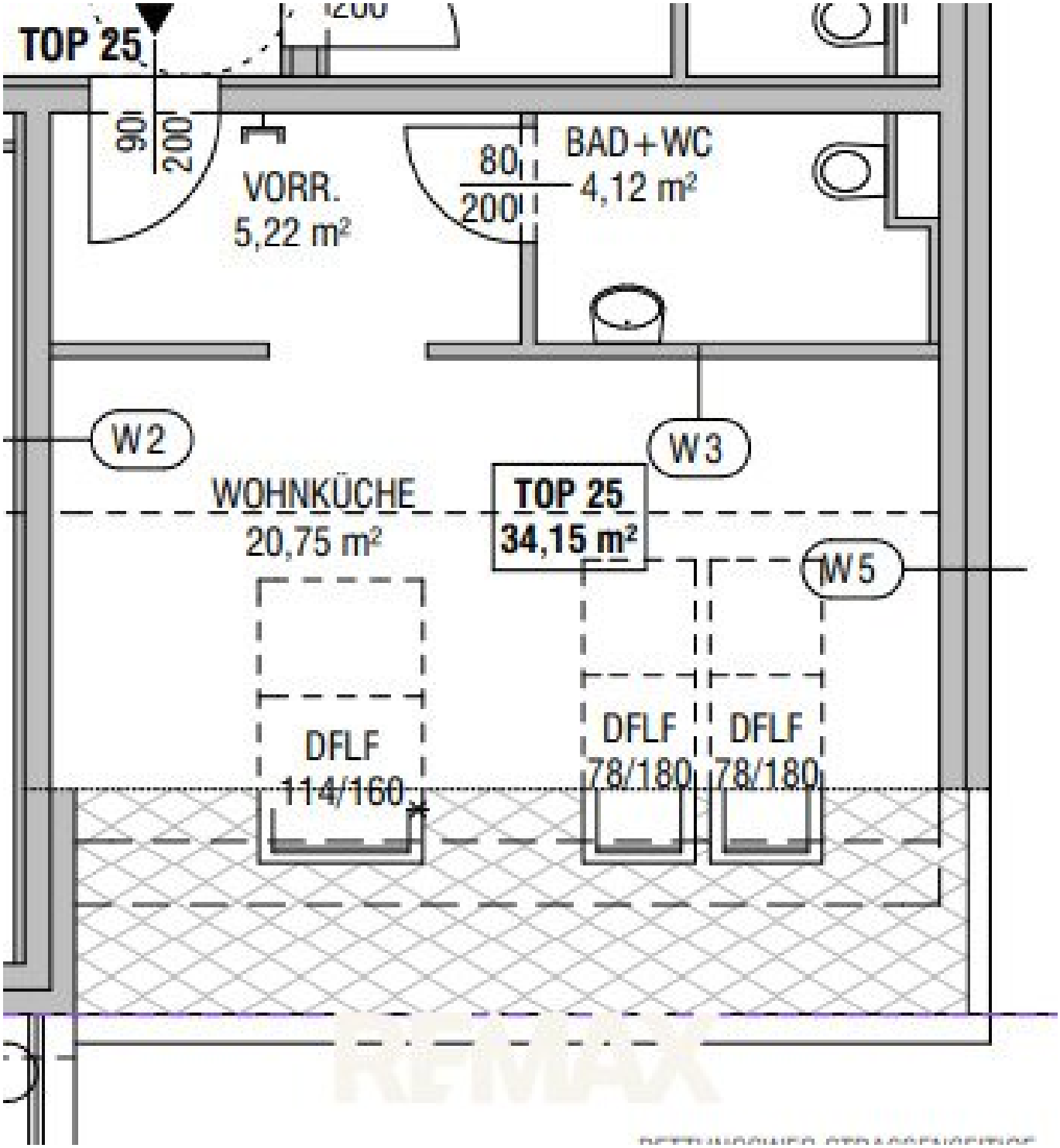





1.DG
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


TOP 25
90
200
VORR.
5,22 m²
80
200
BAD+WC
4,12 m²
W2
W3
WOHNKÜCHE
20,75 m²
TOP 25
34,15 m²
W5
DFLF
114/160
DFLF
78/180
DFLF
78/180

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 34,15 m² Wohnnutzfläche im Dachgeschoss eines 2024 fertiggestellten Neubaus in Stadlau.

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.

RAUMAUFTEILUNG

- Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich
- Badezimmer mit WC
- Vorraum

AUSSTATTUNG UND GEBÄUDE

- Vollständige Möblierung
- Fußbodenheizung
- Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Außenliegender Sonnenschutz
- Lift
- Fahrrad- und Kinderwagenraum

- Gemeinschaftliche Dachterrasse mit ca. 154 m²

KAUFPREIS UND LAUFENDE KOSTEN

- Eigennutzerpreis: € 200.000
- Anlegerpreis: € 185.000 netto zzgl. 20 % USt.
- Betriebskosten: ca. € 68,06 brutto monatlich
- Rücklagenbeitrag: ca. € 5,63 monatlich
- Heizung, Strom und Internet zusätzlich nach Verbrauch

HINWEIS ZU GOOGLE STREET VIEW

- Google Street View zeigt noch das frühere Gebäude, das nicht mehr existiert
- Die Inseratsfotos zeigen den aktuellen Neubau

LAGE UND INFRASTRUKTUR

- Bahnhof Wien Erzherzog-Karl-Straße: ca. 220 m
- Haltestelle Vernholzgasse: ca. 240 m

- Bäckerei Ströck: ca. 240 m
- BIPA: ca. 290 m
- BILLA: ca. 300 m
- BILLA PLUS und Apotheke: ca. 350 m
- Sport & Fun Halle Donaustadt: ca. 400 m
- EUROSPAR: ca. 550 m
- U2-Station und Bahnhof Stadlau: ca. 700 m
- Restaurant Vorstadtliebe direkt gegenüber
- Donau Zentrum: ca. 13 Minuten öffentlich
- Wien Hauptbahnhof: ca. 20 Minuten öffentlich

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap