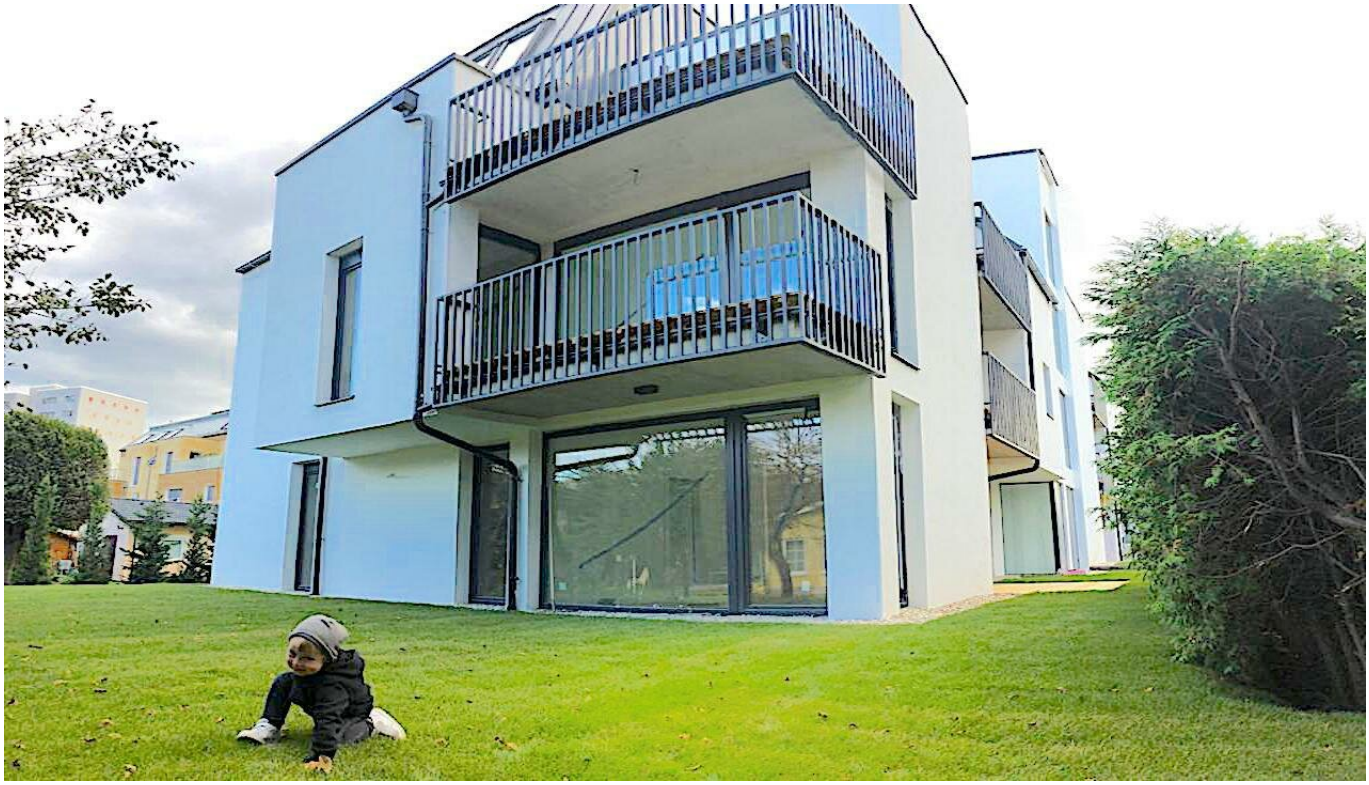
Erholungsgebiet Alte Donau: attraktive Gartenwohnung in echter in Ruhelage: Sofort einziehen können! rund 50qm Innen- und 176qm Gesamtnutzfläche



Objektnummer: 717

Eine Immobilie von allesgefunden.at

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obstgartenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,30 m²
Nutzfläche:	176,44 m²
Gesamtfläche:	176,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	103,11 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	310.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.283,54 €
Betriebskosten:	145,00 €
USt.:	14,50 €

Infos zu Preis:

Rund 1,9 Euro/Monat per m2 betragen die Pachtkosten vom Stift Klosterneuburg.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

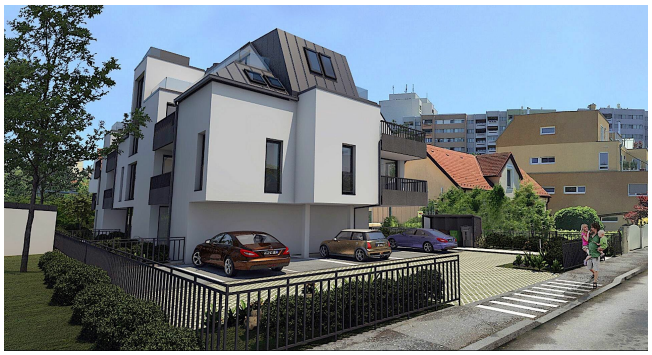
Ihr Ansprechpartner

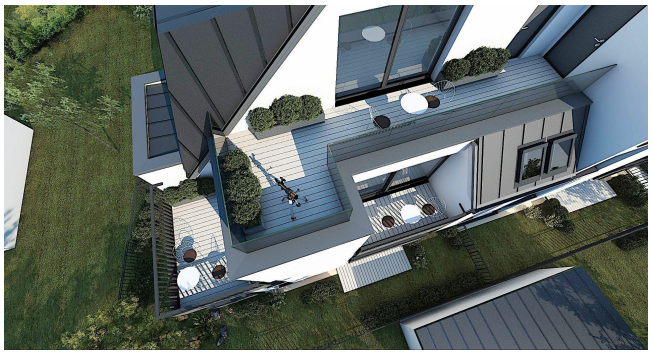
Anton Sch

FLORA PL
Gonzagag
1010 Wien

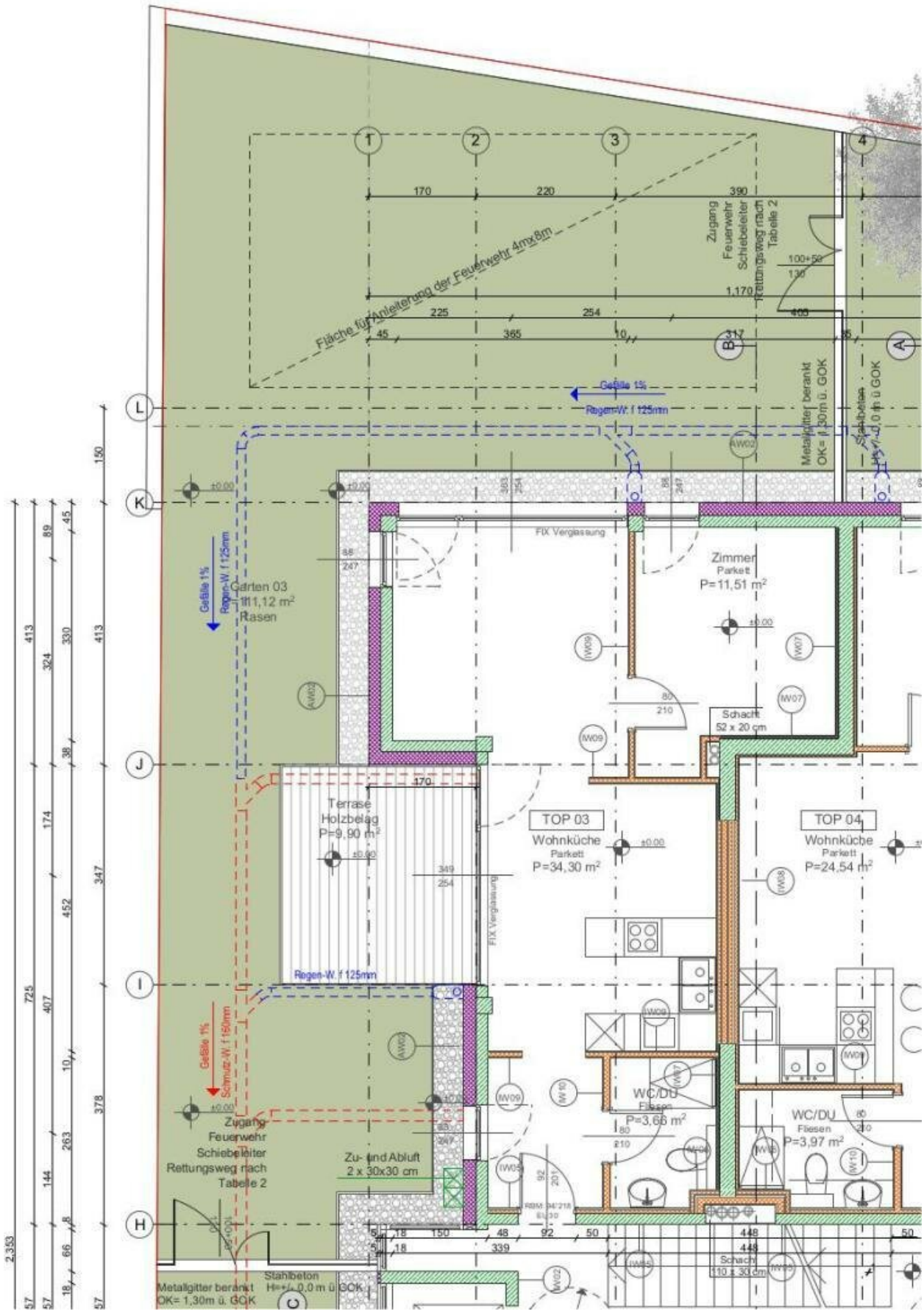
T +43 699
H +43 699

Gerne stel
Verfügung





Obergeschoss 1 / TOP 5


Fläche für Anleiterung der Feuerwehr 4mx8m
Zugang Feuerwehr Schiebeleiter Rettungsweg nach Tabelle 2
Gefälle 1%
Regen-W. ƒ 125mm
Metallgitter berankt OK= 1,30m ü. GOK
Stahlbeton H=±0,0 m ü GOK
FIX Verglasung
Zimmer
Parkett
P=11,51 m²
Garten 03
111,12 m²
Rasen
Schacht
52 x 20 cm
Terrasse
Holzbelag
P=9,90 m²
TOP 03
Wohnküche
Parkett
P=34,30 m²
TOP 04
Wohnküche
Parkett
P=24,54 m²
WC/DU
Fliesen
P=3,66 m²
WC/DU
Fliesen
P=3,97 m²
Schmutz-W. ƒ 150mm
Zugang Feuerwehr Schiebeleiter Rettungsweg nach Tabelle 2
Zu- und Abluft
2 x 30x30 cm
Schacht
110 x 30 cm

Wohnung: Top 03

0. Erdgeschoss	Wohnküche	P= 34,30 m²	Wohnnutzfläche
0. Erdgeschoss	Zimmer	P= 11,51 m²	Wohnnutzfläche
0. Erdgeschoss	WC/Dusche	P= 3,66 m²	Wohnnutzfläche
Wohnnutzfläche 3		P= 49,47 m²	
-1. Kellergeschoss	ERL 03 (Top 03)	P= 5,95 m²	Zubehör
0. Erdgeschoss	Terrasse	P= 9,90 m²	Zubehör
0. Erdgeschoss	Garten	P= 111,12 m²	Zubehör
Top 03:6		P= 176,44 m²	

Objektbeschreibung

In besonders ruhiger Gartenlage werden in einer kleinen, sehr persönlichen Wohnhausanlage Eigentumswohnungen für Eigennutzung und als Anlage errichtet. Alle Wohnungen haben entweder Eigengarten, Terrasse oder Balkon. So entstehen 2019/2020, 4 3-Zimmer Wohnungen und 10 2-Zimmer Wohnungen mit modern geschnittenen Grundrissen.

Die Anlage steht, wie fast alle Gebäude rund um die Alte Donau, auf einem Baurechtsgrund des Stiftes Klosterneuburg, gepaart mit den niedern Betriebs- und Heizkosten ist, so denke ich, eine langfristig kostengünstige Lösung gelungen.

Die attraktive Wohnhausanlage bietet 2 Penthousewohnungen,12 Kleinwohnungen sowie 6 Carports. Die Gesamtnutzfläche wird ca. 900 m² betragen. Das Projekt wird sich harmonisch in die bestehende Struktur einfügen und wird den zeitgemäß hohen Ansprüchen an Bauqualität und Ausstattung entsprechen. Die Grundrisse der Wohnungen sind optimiert - jede Wohnung verfügt über eine Freifläche (Loggia, Terrasse oder Garten). Im Kellergeschoß befinden sich die Hausinfrastruktur, großzügige Abstellräume für jede Wohnung (mind. 4m2), Waschküche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Alle Wohnungen dieser Anlage finden Sie
unter http://www.allesgefunden.at/projekt/detail/id/2532

Bei Interesse rufen Sie bitte 0699/13333188 oder per Mail as@allesgefunden.at!

Verkaufspreis als Vorsorge/Anlagewohnung:

264.601,77 Euro + 20% MWSt

Verkaufspreis als Eigennutzerwohnung:

299.000,00 Euro ohne Verrechnung der MWSt.

Verkaufspreis als Eigennutzer KFZ Parkplatz:

16.940,00 Euro ohne Verrechnung der MWSt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap