

**++SCHWECHAT+GUTE LAGE BEIM FELMAYERGARTEN+4
ZIMMER + NEUBAU++**



DanKüche

Objektnummer: 1587/64441

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1963
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	49,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,16
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	137,68 €
USt.:	13,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

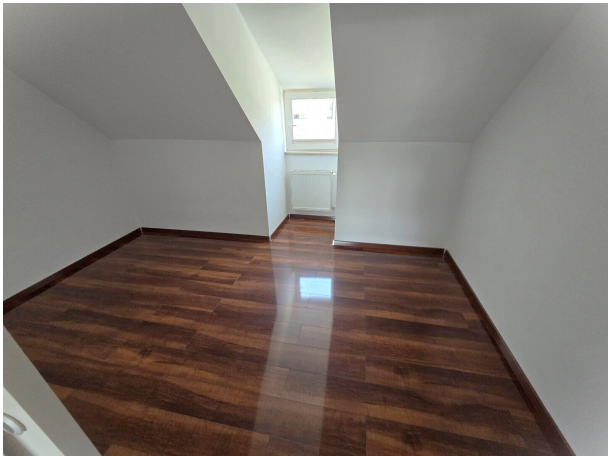
Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien







Objektbeschreibung

++SCHWECHAT+GUTE LAGE BEIM FELMAYERGARTEN+4 ZIMMER +
NEUBAU+TOPFINANZIERUNG + LAUFZEIT 30 JAHRE MÖGLICH++

Suchen Sie eine geräumige Wohnung in einem ruhigen und trotzdem gut angebenen Stadtteil ? Also wäre die 4 Zimmer Eigentumswohnung mit moderner DANKüche in Schwechat nahe Felmayergarten das ideale für Sie in der Mappesgasse!

Beim betreten der Wohnung bekommen Sie sofort eine angenehmes Gefühl und ein gutes Wohlbefinden

Diese 86m² großräumige Eigentumswohnung im 3ten Stockwerk ohne Lift wurde folgendermaßen aufgeteilt:

Vorraum ----- 7,09m² mit hochwertigen Laminatboden
Küche-----7,30m² mit Danküche ausgestattet, verfließt
Wohnzimmer -----23,02m² mit hochwertigen Laminatboden ausgestattet
Zimmer 1 ----- 16,14m² mit hochwertigen Laminatboden
Zimmer 2 -----13,33m² mit hochwertigen Laminatboden
Zimmer 3 -----11,69m² mit hochwertigen Laminatboden
Keller ----- 9,00m²

Vor dem Gebäudeeingang bestehen Parkmöglichkeiten für Wohnungsbesitzer.

AUSSTATTUNG:

- Sicherheitseingangstüre
- lukrative Danküche
- Modernes Badezimmer mit großer ebener Glasdusche
- Hochwertigen Laminatboden
- Kunststoffenster
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

INFRASTRUKTUR / LAGE :

In mittelbarer Nähe finden Sie fußläufig alles Notwendige für Ihren Tagesbedarf: Billa, Tabak, Penny, Gasthäuser, Schule, Kindergarten, Zahnarzt, Polizeistation, EINKAUFSZENTRUM.

Die Lebensqualität bietet Ihnen in unmittelbarer Nähe eine große Auswahl zur Freizeitgestaltung:

Felmayergarten, Golfclub, Sommerbad/ Hallenbad/Sauna, Rathauspark, Kellerberg, etc.

In nur ca. 25 Minuten Fahrzeit erreichen Sie das Stadtzentrum von Wien

Zum Flughafen Wien-Schwechat sind es ca. 15 Minuten Fahrzeit. !

Die Nähe zum Stadtzentrum erleichtert die komfortable Nutzung der gebotenen öffentlichen Verkehrsmittel! Buslinien 71A, 218, 272 mit Anbindung nach Wien Simmering. Die Bahnhöfe Schwechat und Kaiserebersdorf (R, S2, S7) sind in gut 10 Minuten Gehzeit erreichbar. (REX, S60)

KAUFPREIS: 350.000,- €,-lastenfrei

Betriebskosten inkl Rep. € 196,49,-inkl UST

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer nach Aufklärung hinsichtlich der Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Frau Benes unter +4369911608706 ,office@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Adresse: 1120 Wien, Altmayergasse 60/1

Telefon: +43/1/81 00 733

Email: office@direktfinanzimmo.at

Mobil: +4369911608706

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24
Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaft

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap