

NEUBAUEIGENTUM MIT BALKON IN CITYRUHELAGE



Objektnummer: 2578

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
USt.:	21,44 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

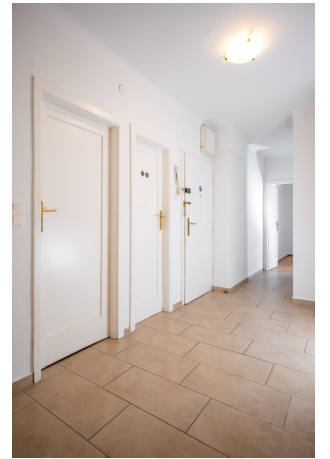




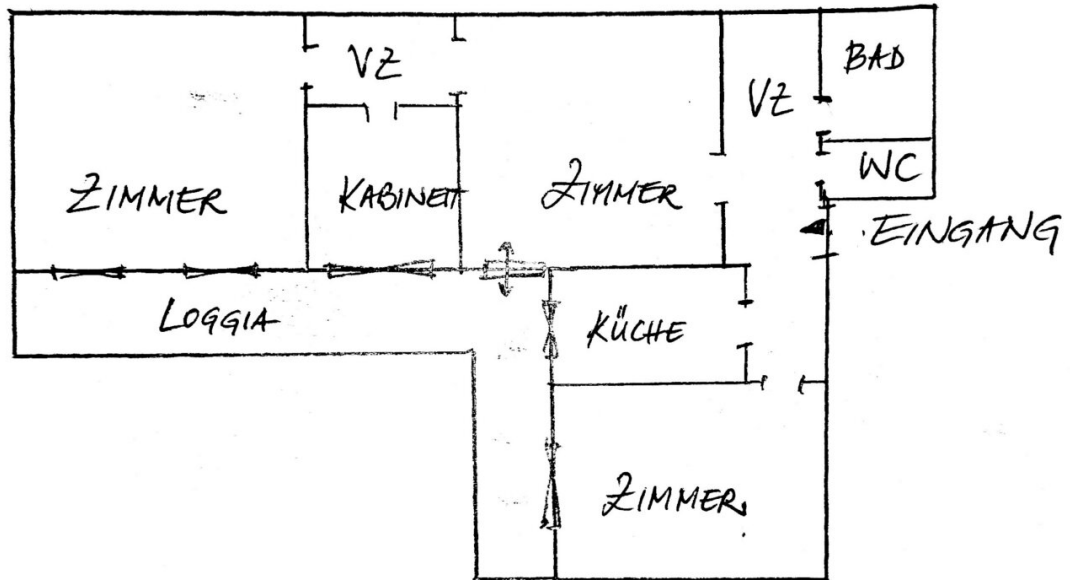












Objektbeschreibung

4-ZIMMER-BALKONEIGENTUM IN RUHELAGE

Ich freue mich, Ihnen diese gepflegte 4-Zimmer-Neubauwohnung mit 88 m² Wohnfläche und einer ca. 20 m² großen Loggia in einer beliebten Wohngegend in 1070 Wien zum Verkauf anzubieten.

Das Wohnhaus wurde 1962 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand, die Wohnung liegt im 4. Liftstock und ist gänzlich in einen ruhigen, begrünten Innenhof gerichtet. Einer der Highlights der Wohnung ist die große Loggia mit 20 m², die sich um die gesamte Wohnfläche zieht und zum Verweilen einlädt. Hier hören Sie keinen Autoverkehr, sondern werden morgens lediglich von Vogelgezwitscher aufgeweckt. Der Grundriss der Wohnung, mit getrennt begehbaren Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer, eignet sich sehr gut für eine Familie mit Kindern.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- 2 große Schlafzimmer
- 1 kleines Schlafzimmer
- SONNENLOGGIA
- Einbauküche
- Wannenbad
- extra Toilettte
- zentrales Vorzimmer
- Kellerabteil

Ausstattung

- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster

- Einbauküche mit Gasherd, Backrohr, Kühlschranks, Gefrierschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler, Waschmaschine
- Parkettböden/Wohnräumen, Verfliesung/Naßräume

Sonstiges

Die Reparaturrücklage beträgt per 28.02.2025: EUR 216.000,-. Für das Jahr 2025 sind keine großen Sanierungen geplant.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap