

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN! Hochwertiger Erstbezug im Dachgeschoß mit Loggia!



Objektnummer: 5829/1008

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,92 m ²
Nutzfläche:	88,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	201,34 €
USt.:	23,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

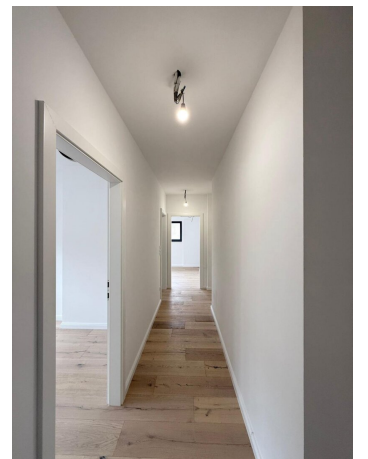
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

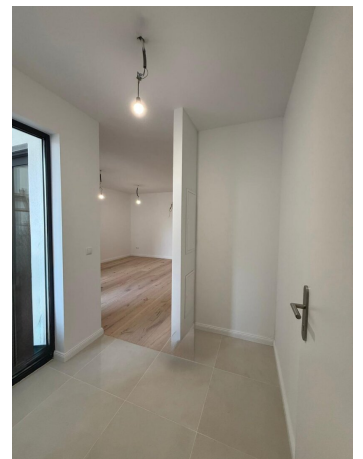
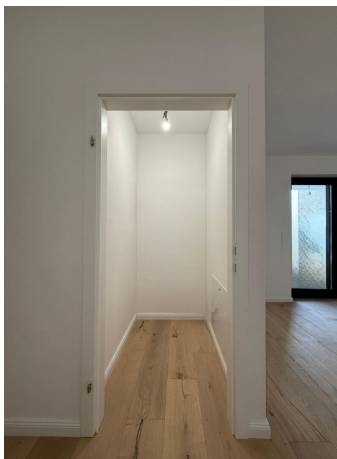
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

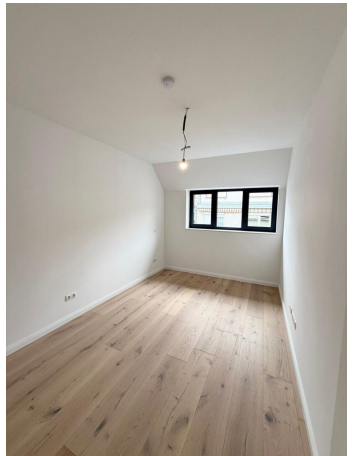
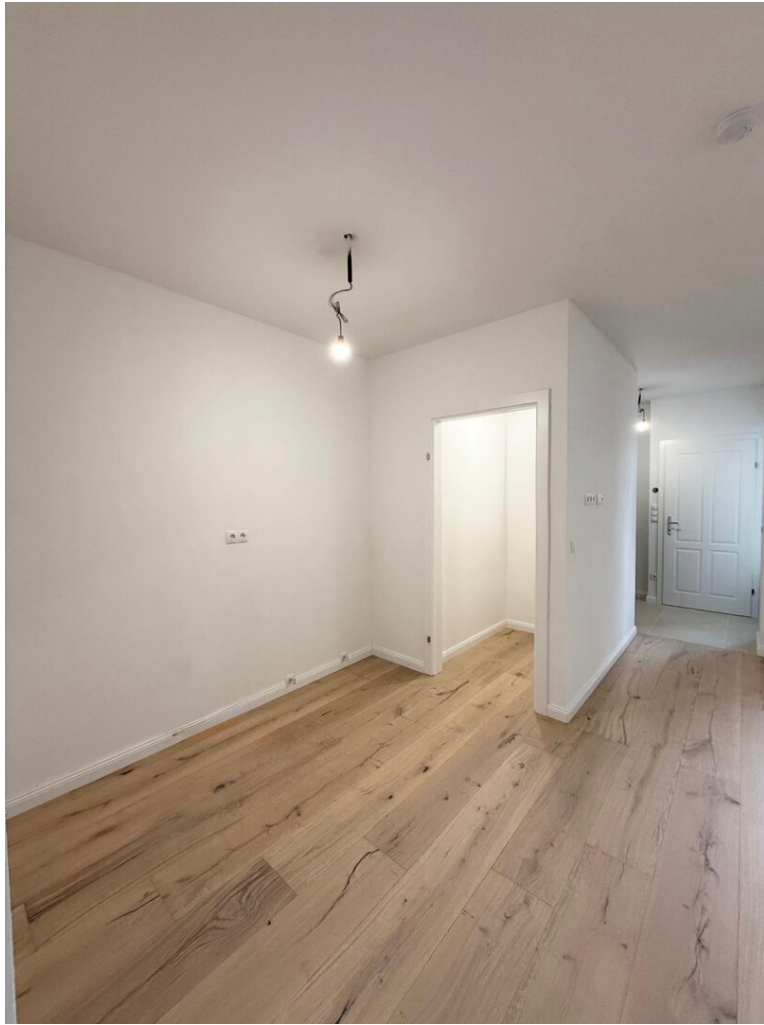
T +436503110002

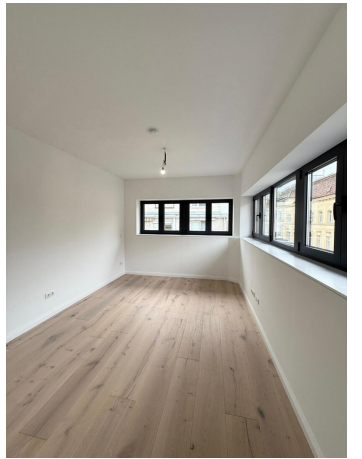
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

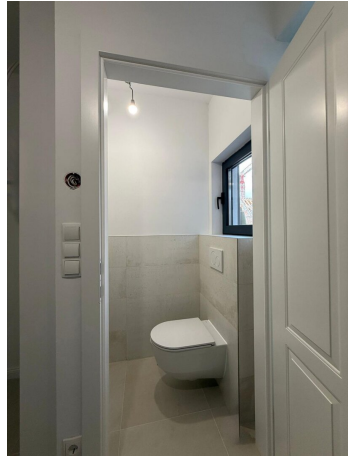
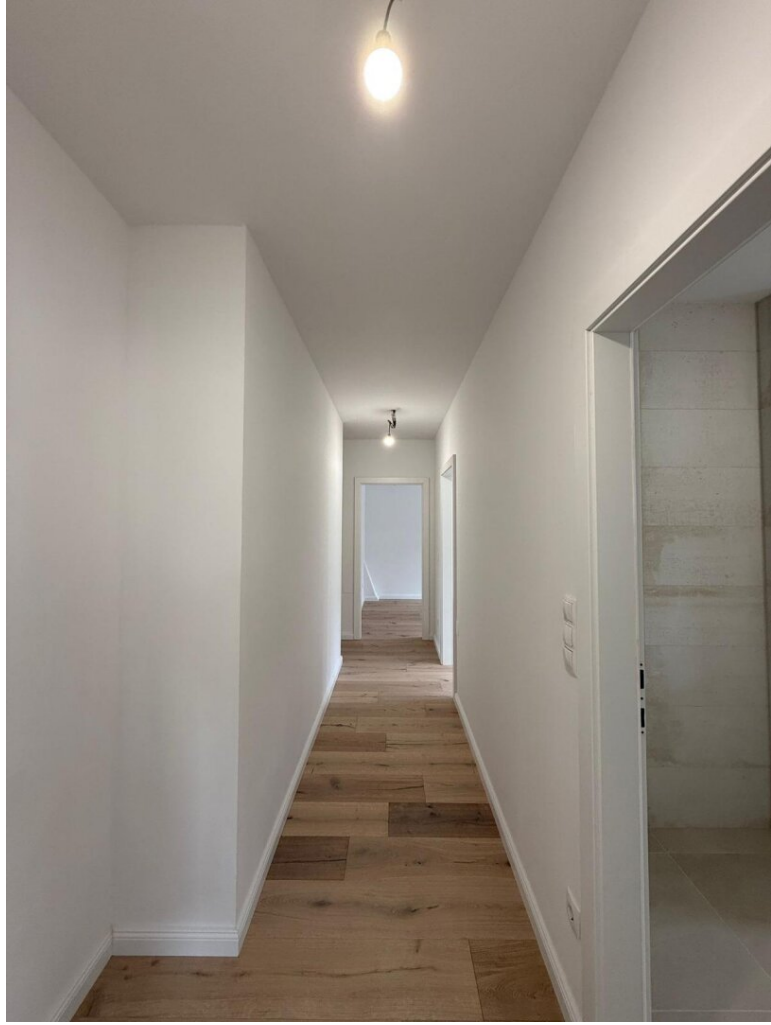


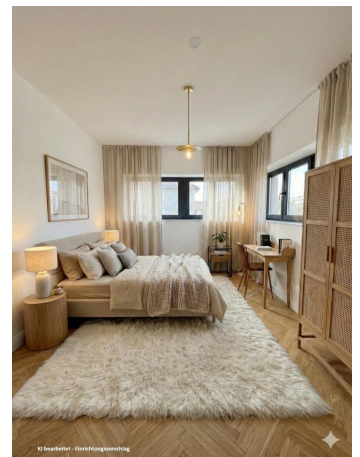














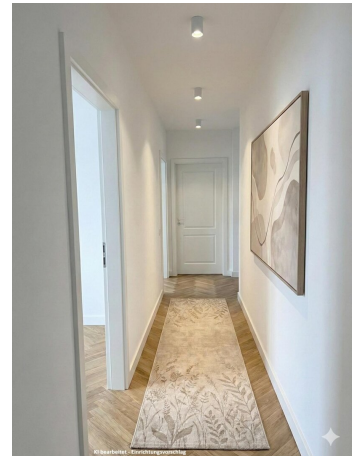
KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag

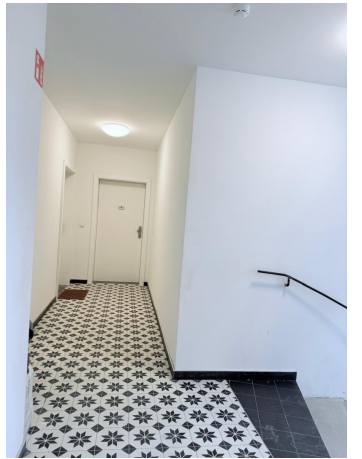


KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag



KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag





Objektbeschreibung

Die angebotene 4 Zimmer-Dachgeschoßwohnung wurde gerade fertiggestellt und hochwertig ausgestattet. Auf rund 82m² Wohnfläche teilt sich dieses Schmuckstück in Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Vorraum. Die nordostseitigen 6,90m² große Loggia hat einen sehr schönen Ausblick und bietet einen idealen Platz um den Tag bei einem Frühstück zu beginnen.

Alle drei Schlafzimmer sind südwestseitig ausgerichtet und zentral begehbar. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Wohnungsplan.

Hochwertige Ausstattung

- Heizung mit Luftwärmepumpe
- Klimaanlage in jedem Wohnraum
- Parkett in allen Wohnräumen.
- Fliesen in den Nassräumen

Energiekennzahl: HWB: 41,9 Klasse: B, fGEE: 072 Klasse: A

KAUFPREIS schlüsselfertig: Euro 549.000,00

Monatliche Vorschreibung GESAMT: Euro 369,63

- Betriebskosten: Euro 201,34
- Liftkosten: Euro 37,83
- Rep.Rücklage: Euro 106,51
- MwSt.: Euro 23,92

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Die Kaufvertragserrichtung und Kaufvertragsabwicklung erfolgt über Herr Dr. Christian Vitali.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap