

**Sensationeller Rundblick über Wien direkt am Golfplatz - 4
Zimmer Neubau mit 2,5 Garagenplätzen und 19,11m²
Loggia**



Objektnummer: 6876/1524

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,44 m ²
Nutzfläche:	113,44 m ²
Gesamtfläche:	113,44 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	246,13 €
USt.:	24,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien















Deutsche
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604



Objektbeschreibung

1100 Wien - Carl-Appel-Straße,

Nähe Wienerberg City - Blick über Wien im 23. Stock,

4 Zimmer Wohnung mit wunderschönem Ausblick und einer 19,11m² großen Loggia (wurde von Architekt COOP HIMMELB(L)AU errichtet),

zur Zeit hat die Wohnung 3 Zimmer (wurde vom Verkäufer umgebaut) und kann wieder auf 4 Zimmer rückgebaut werden,

die Wohnung ist ein Erstbesitz und wird vom Eigentümer liebevoll "Adlerhorst" genannt,

die Liegenschaft kann ab sofort bezogen werden,

die Buslinien 7A, 7B, 15A, 63A und 65A befinden sich in unmittelbarer Umgebung zur Wohnung,

113,44m² Wohnfläche inkl. 19,11m² Loggia,

Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe (das große Schlafzimmer mit zwei Fenstern kann auch als 4 Zimmerwohnung umgebaut werden), Arbeitszimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

weitere ist die Wohnung mit einer Klimaanlage ausgestattet,

die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 397,37 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

5,2m² großes Kellerabteil mit Stromanschluss,

bei Bedarf können zwei PKW- und ein Motorrad Garagenplätze für extra € 50.000,00 erworben werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot

von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 695.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap