

Moderne und großzügige Doppelhaushälfte



Objektnummer: 7618/818

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2322 Zwölfaxing |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 159,32 m ² |
| Gesamtfläche: | 262,24 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 63,25 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 39,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Kaufpreis: | 629.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

VigolImmobilien GmbH

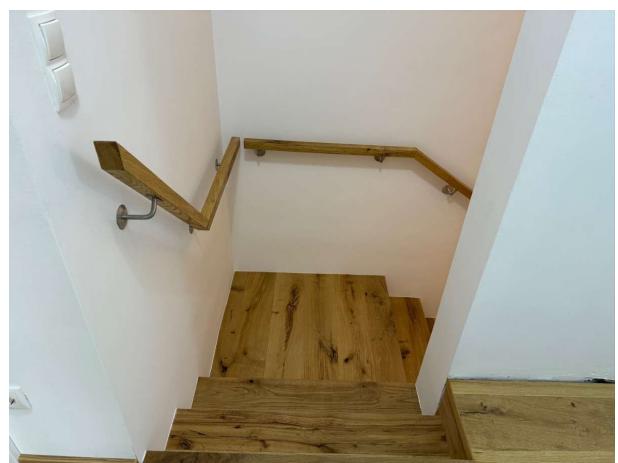
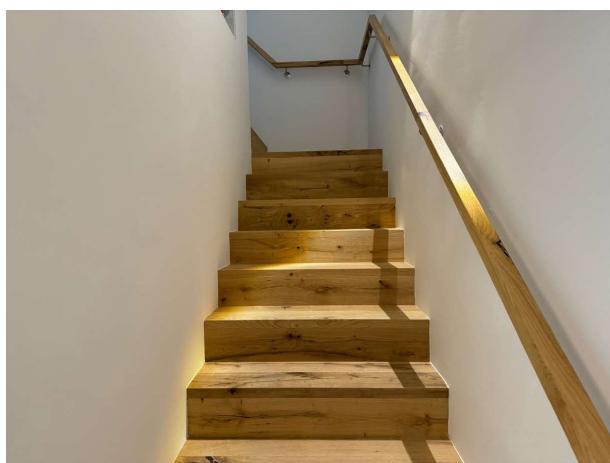
VigolImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

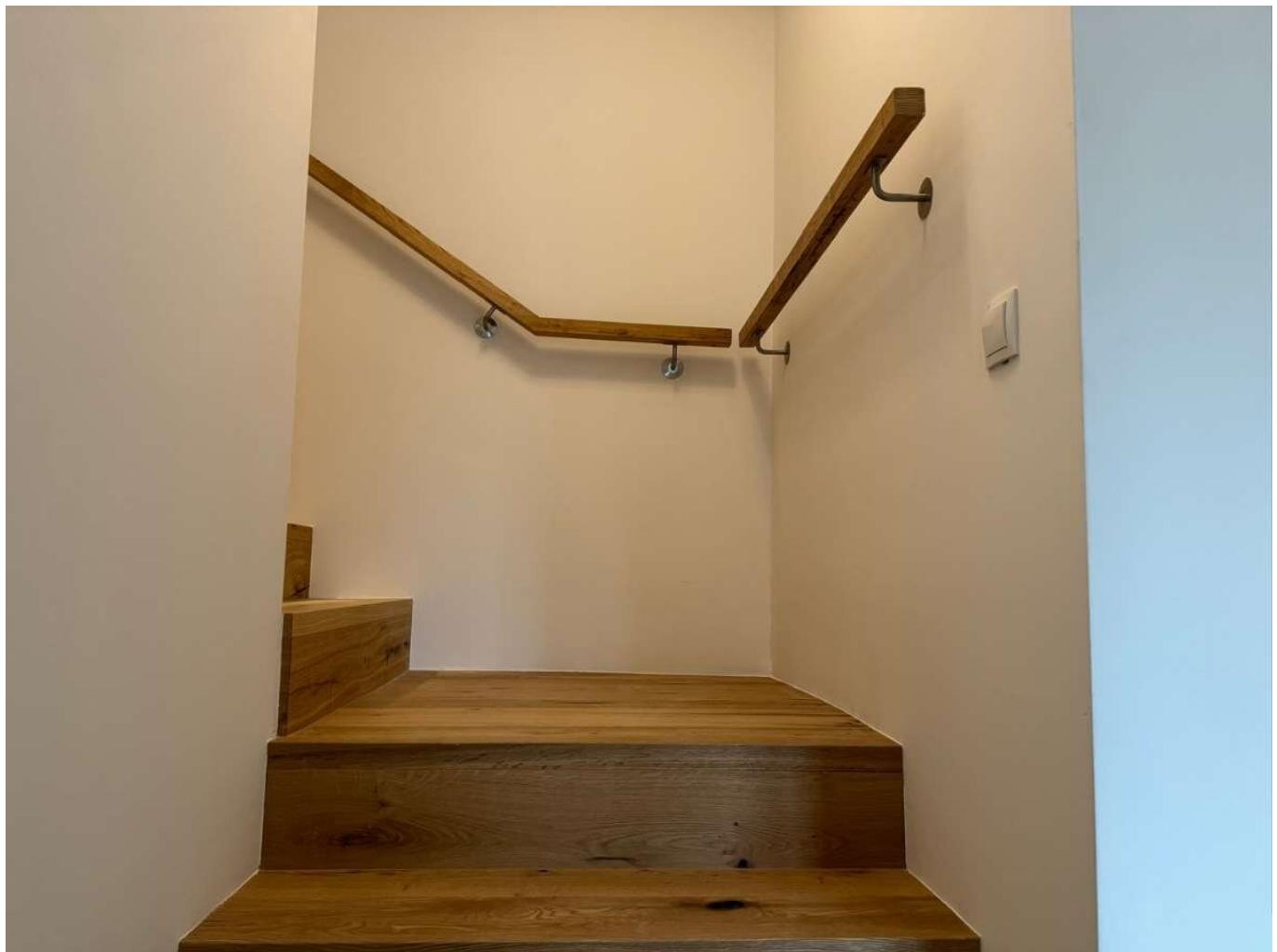
T +43 664 220 41 85

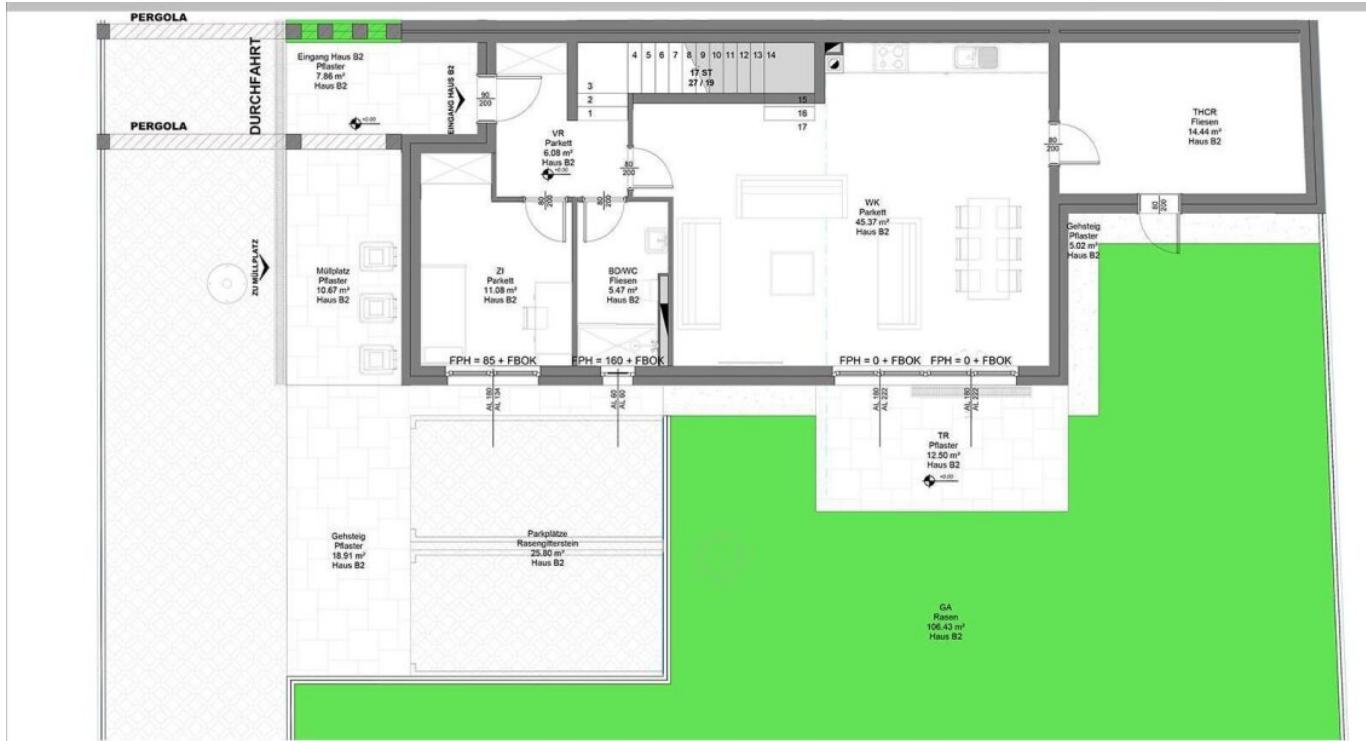
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



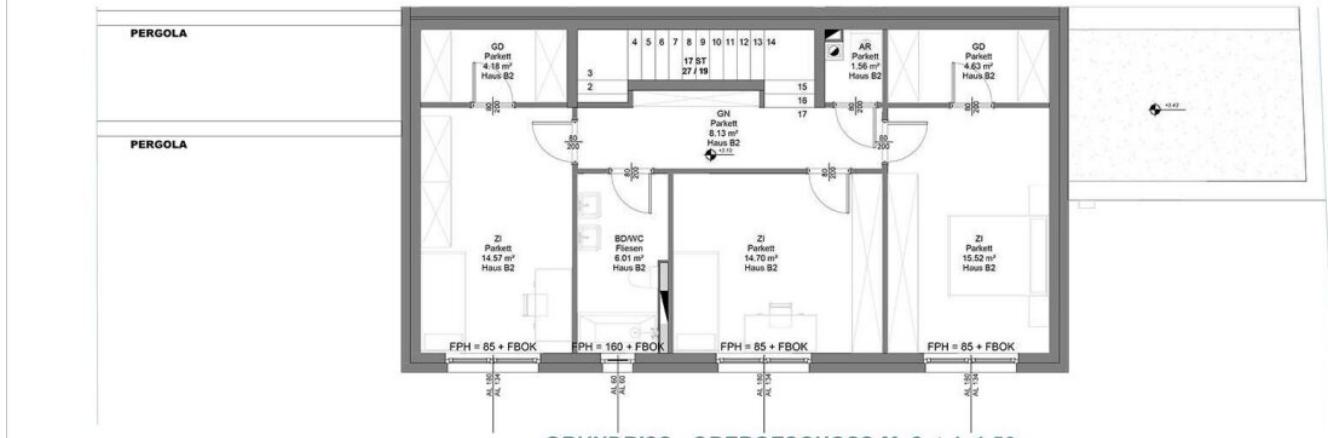








GRUNDRISS - ERDGESCHOSS Maßstab 1:50



GRUNDRISS - OBERGESCHOSS Maßstab 1:50

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **hochwertige, belagsfertige Doppelhaushälfte** in ruhiger Lage in Zwölfaxing. Das Haus überzeugt durch **moderne Ausstattung, großzügige Raumhöhe (2,75m)** und einen durchdachten Grundriss auf **nur zwei Ebenen** – ohne Dachschrägen!

Highlights im Überblick:

- **152 m² Wohnfläche** auf zwei Etagen
- **355 m² Grundstücksfläche**, davon **124 m² Garten**
- **2 Stellplätze**
- **Hervorragende Raumhöhe von 2,75 m**
- Vorbereitung für:
 - **Klimaanlage**
 - **Photovoltaikanlage**
 - **E-Ladestation**
- **Elektrische Rollläden**
- **Kaminanschluss im Wohnzimmer**
- **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**

- **Zentral-Warmwasser mit 200 l Boiler**

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Zimmer (ideal als Büro oder Gästezimmer)
- Abstellraum
- Technikraum

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
 - davon 2 mit begehbarer Schrank
- Großes Badezimmer mit WC

- Abstellraum

Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: EUR 629.000, -- Belagsfertig

Schlüsselfertig ist das Haus **innerhalb von 5 Wochen** gegen einen Aufpreis von **EUR 50.000,-** verfügbar.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

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 <3.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap