

**SÜD-WEST TERRASSE I NEUBAUHAUS I NEUWERTIGE
KÜCHE I Dachgeschosswohnung I Sieveringer Str.**



Designbeispiel

Objektnummer: 7311/661

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	138,01 €
USt.:	13,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3

1040 Wien

T 00436802329455

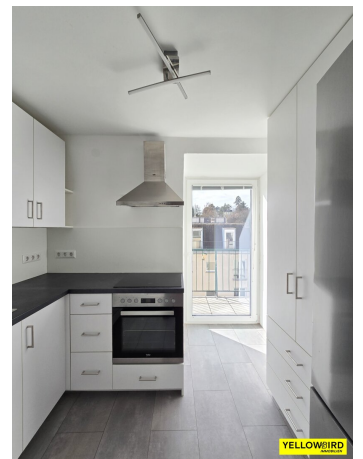
H 00436802329455

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur

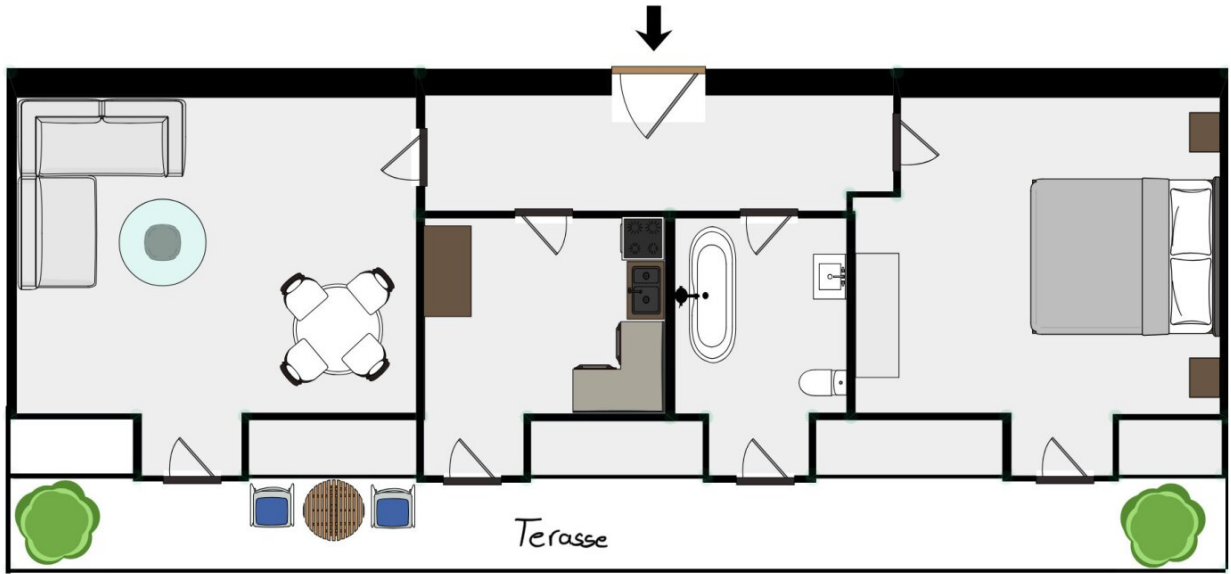












YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in Neubauhaus mit südwestlich gerichteter Terasse, von allen Räumen begehbar, streckt sich über gesamte Länge der Wohnung und bietet Ausblicke auf die Weinberge des 19. Bezirks. Das Haus wurde 2015 thermisch saniert und befindet in zweiter Linie zur Straße, was es zur absoluten Ruhelage macht.

HIGHLIGHTS

- Komplettküche
- Orientierung: Südwestlich
- Heizung: Gasofen
- Öffentliche Anbindung: Bus (39A)
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt
- Ausrichtung Balkon: Südwestlich
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: Dachgeschoss (4.Stock)
- BAUJAHR: 1969
- BEZIEHBAR: Ab Sofort
- WOHNFLÄCHE: 50qm
- BALKON: 13qm
- ZIMMER: 2
- MÖBLIERT: Bad und Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja, im Bad

KEIN LIFT

- BADEZIMMER: 1
- RAUMHÖHE: 2,40m
- HEIZUNG: Gasofen
- KELLERABTEIL: vorhanden (ca. 1,5qm)
- KÜCHE: Vollaustattet
- VERKEHRSANBINDUNG: Bus (39A)
- HWB: 77,4 kWh/m²a
- KLASSE: C

KOSTEN:

- KAUFPREIS: 299.000€
- BETRIEBSKOSTEN ZZgl UST.: 151,81 €

Rep.Fond monatlich 130,06€

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Vertragserrichtung: 1-2 % zzgl. USt. und Barauslagen
- Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach

Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu

vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.
Sehr

gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches

Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap