TOPGELEGENHEIT! EIGENHEIM MIT POTENTIAL, 113 m2 Neubau mit Loggia, 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, teilmöbliert, 3. Liftstock, Enkplatz

Objektnummer: 2412

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enkplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	372.900,00 €
Betriebskosten:	216,65 €
USt.:	26,47 €

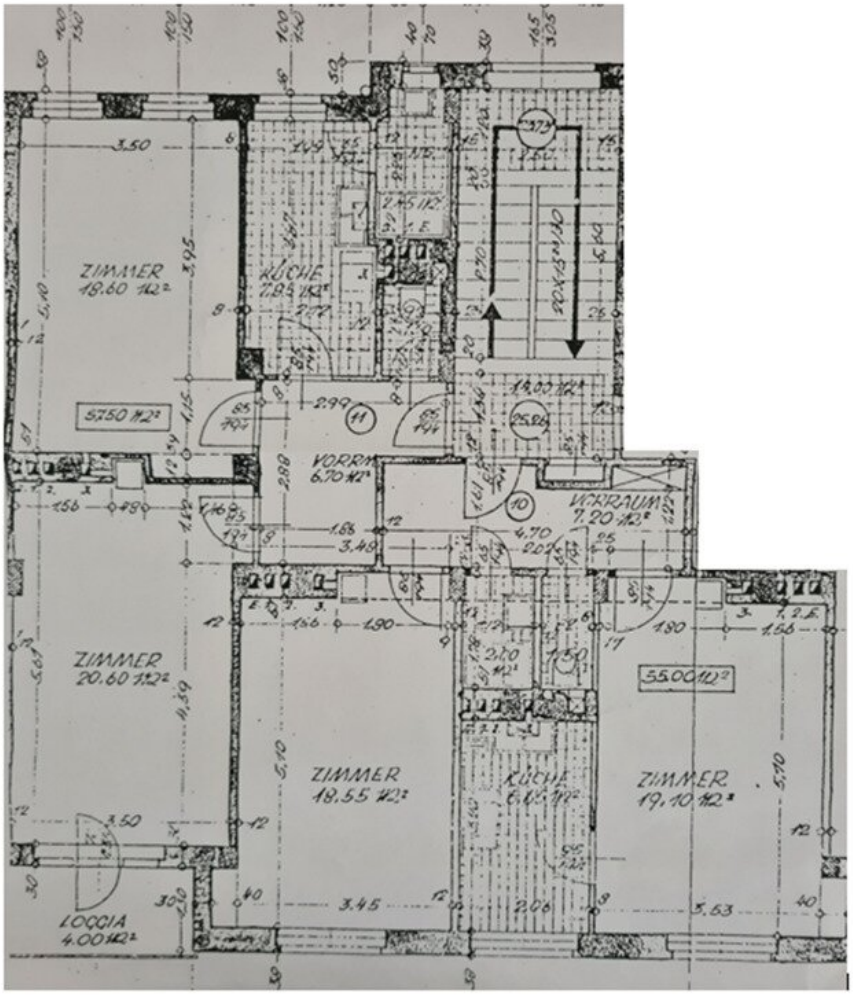
Provisionsangabe:

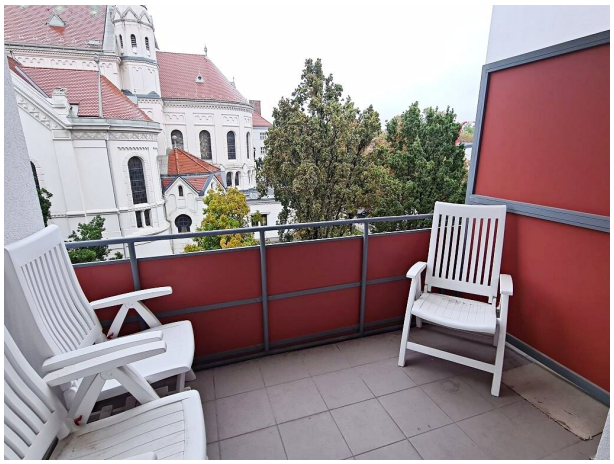
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

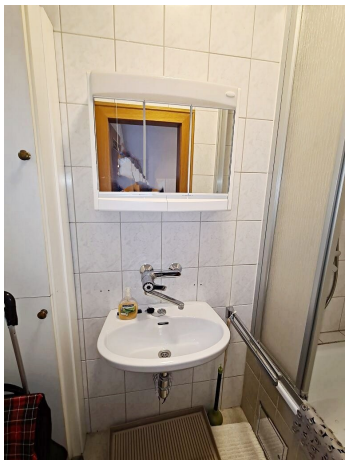
Ihr Ansprechpartner

Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien


ZIMMER
18.60 m²
KÜCHE
7.84 m²
ABSTELL
5.75 m²
VORR.
6.70 m²
VORRAUM
7.20 m²
ZIMMER
20.60 m²
ZIMMER
18.55 m²
KÜCHE
6.45 m²
55.00 m²
ZIMMER
19.10 m²
LOGGIA
4.00 m²

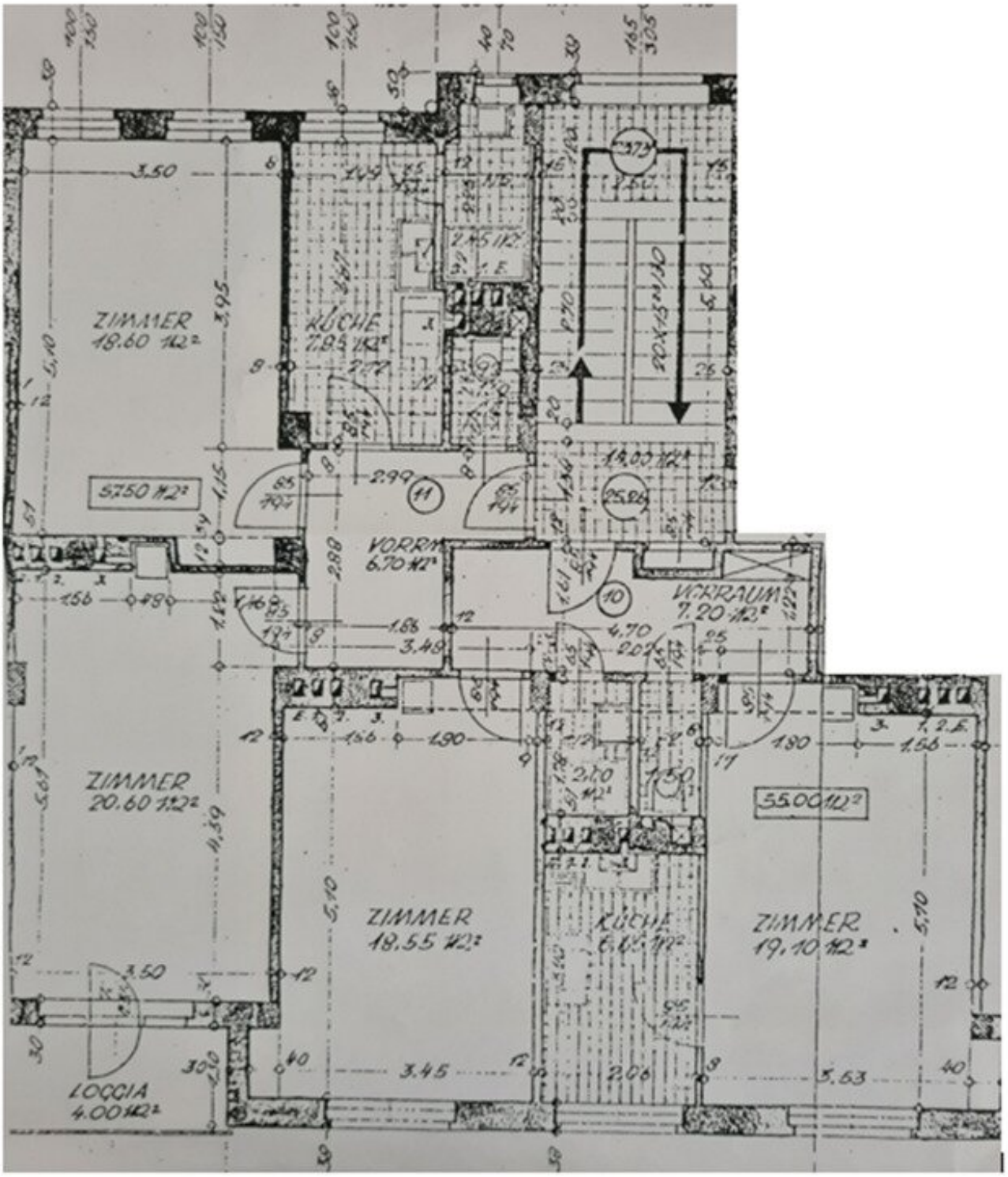




PALMOLIVE

Verteiler 1.
1. 2. 3. 4.
5. 6. 7. 8. 9.
10. 11. 12.
Verteiler 2.
1. 2. 3. 4.
5. 6. 7. 8. 9.
10. 11.

11


ZIMMER
18.60 m²
KÜCHE
7.85 m²
VORRAUM
6.70 m²
VORRAUM
7.20 m²
ZIMMER
20.60 m²
ZIMMER
18.55 m²
KÜCHE
6.45 m²
ZIMMER
19.10 m²
LOGGIA
4.00 m²
55.00 m²
57.50 m²
14.00 m²
25.96
2.10 m²
3.50
3.95
5.10
2.99
3.48
4.70
1.56
1.90
1.80
3.45
2.06
3.63
5.63
11.39
5.10

Objektbeschreibung

AM ENKPLATZ - NUR 15 MINUTEN VOM STEPHANSPLATZ ENTFERNT - GELANGT DIESE GEPFLEGTE 112,50 m2 NEUBAUWOHNUNG MIT CA. 4 m2 LOGGIA IM 3. LIFTSTOCK ZUM VERKAUF!

Baujahr: 1953

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Extraküche, 3 getrennt begehbare Zimmer, ca. 4 m2 Loggia, Waschküche, 2 Badezimmer, 2 WCs und Kellerabteile

Ausstattung:

+ teilmöbliert

+ ca. 4 m2 Loggia (süd-ost)

+ Küche mit Einbaugeräte

+ 2 Badezimmer mit Dusche und Waschtisch

+ 2 separate WCs

+ Parkett- und Laminatböden, Fliesen in den Nassräumen

+ teilweise innenliegender Sonnenschutz

+ Telekabelanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ 2 Kellerabteile

+ HWB 35,09 kWh/m2a

Lage

ENKPLATZ mit bester Infrastruktur des 11. Bezirks (U3-Station Enkplatz mit modernem, schönen, neuen Park, Simmeringer Hauptstraße, Sedlitzkygasse, Hauffgasse, Geiselbergstraße, Drischützgasse, Lorystraße, Gottsschalkgasse, Herderpark) sowie optimalen Verkehrsverbindungen wie die U3-Stationen Enkplatz und die Linien 11, 71, D, 15A, 76A, 76B, N6. Der Bahnhof Wien-Simmering mit der Verbindung Wien-Bratislava, R 81, REX 8, REX 81 + S80 sowie die S-Bahn-Station Geiselbergstraße S7 ist ebenso in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges

Kaufpreis - Wohnung: € 372.900,00 lasten- und bestandsfrei

Betriebskosten - Wohnung:

€ 425,53 inklusive Aufzug, Reparaturrücklagen und 10 % MwSt. per Monat

Darlehensrückzahlung (Wohnhaus-Wiederaufbaufonds):

€ 227,25 per Monat

Aus dem Wohnhaus-Wiederaufbaufond besteht eine Restschuld in der Höhe von € 20.514,45 (Tilgungsplan per Ende 2025).

Die aktuellen Rücklagen belaufen sich derzeit auf ca. € 280.000,00 sowie die Rücklagen für die Liftanlage ca. € 120.000,00.

Strom, Heizung, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Vermittlungsprovision: 3 % der Barkaufsumme zzgl. 20 % MwSt.,

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung

sowie Barauslagen und Stempelgebühren trägt der Käufer.

Für ausführlichere Informationen bitten wir Sie um Kontaktaufnahme über das Anfrageformular oder direkt per E-Mail.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer berücksichtigen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

VERGABE DURCH MAKLER:

ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel.: +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen 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, BGBI. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht bereits vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap