

TERRASSE | 2 Zimmer | DESIGNER KÜCHE | GARAGE | NEUBAU



Design Beispiel WZ

Objektnummer: 7311/684

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,82 m ²
Nutzfläche:	57,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

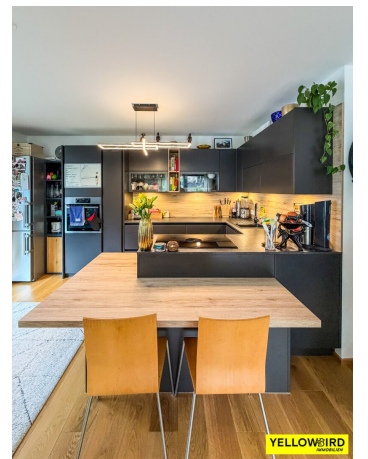
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

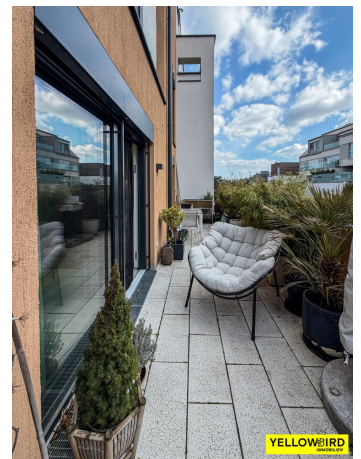
Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

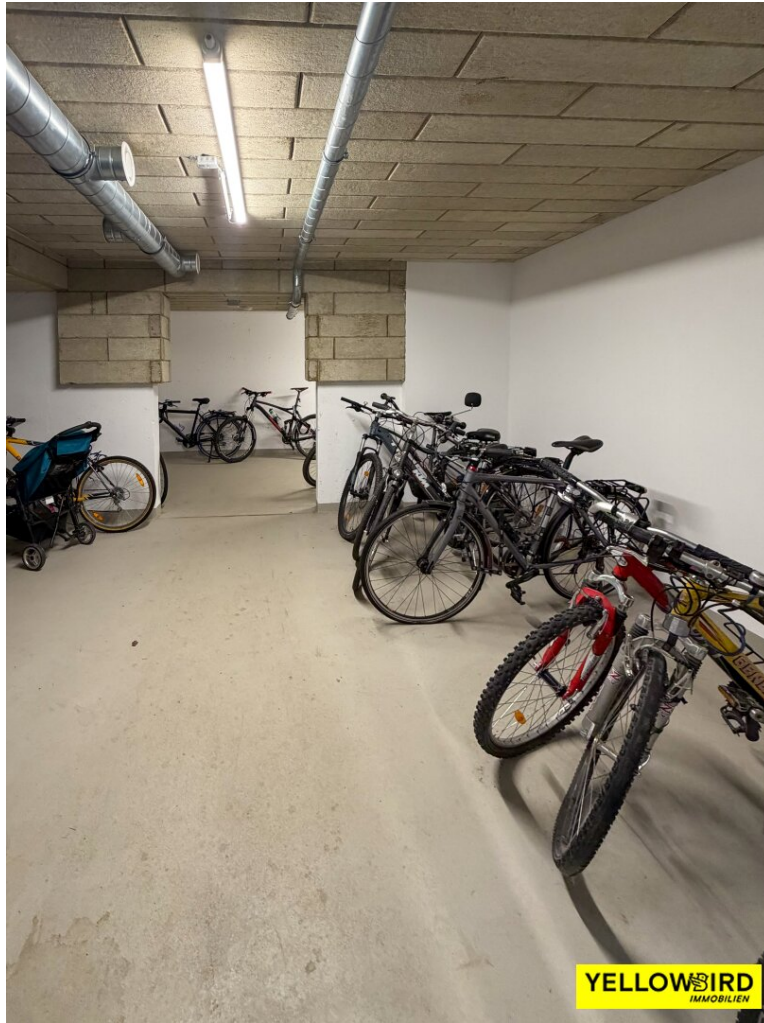
Yellowbird Immobilienmakler GmbH

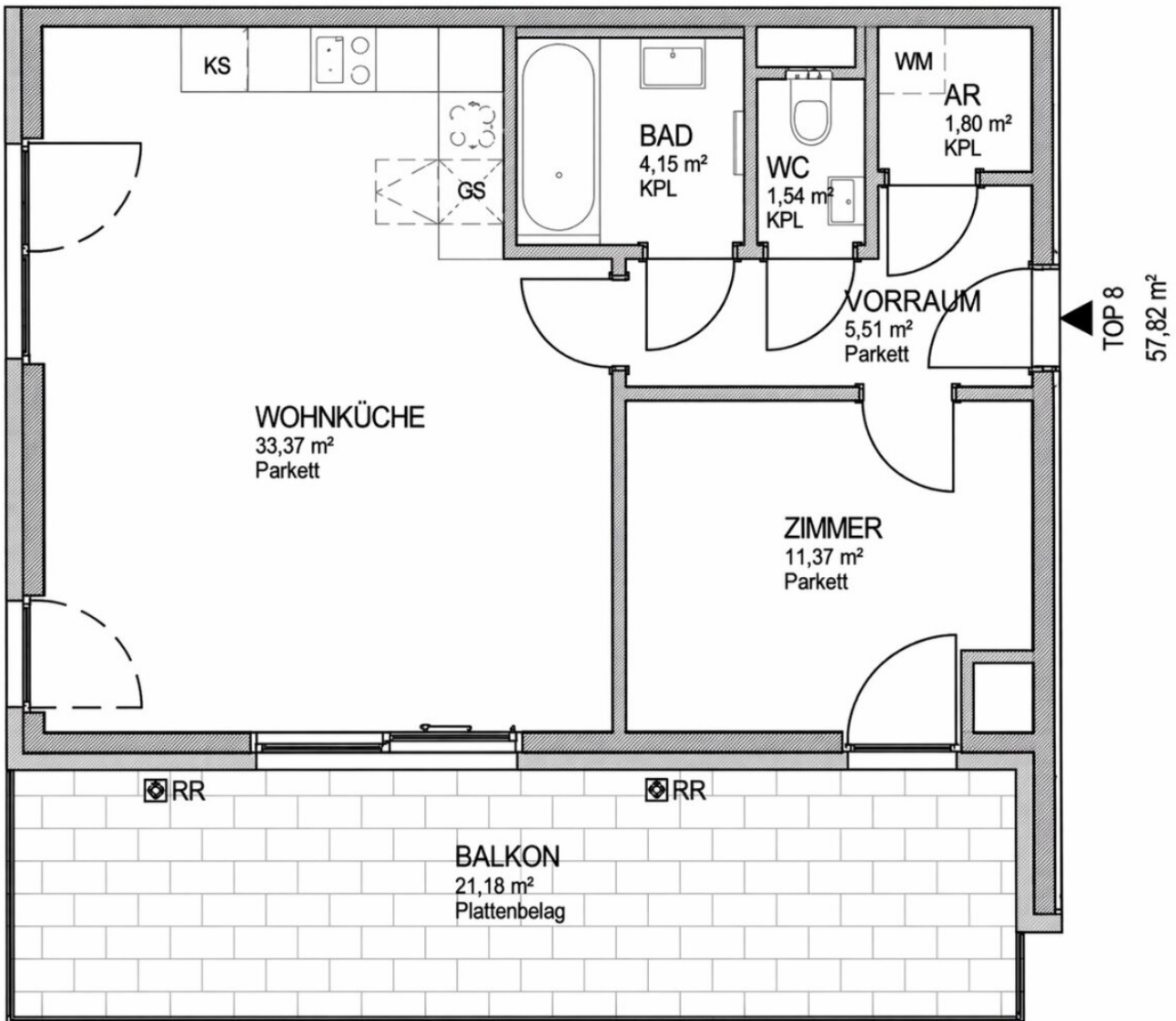


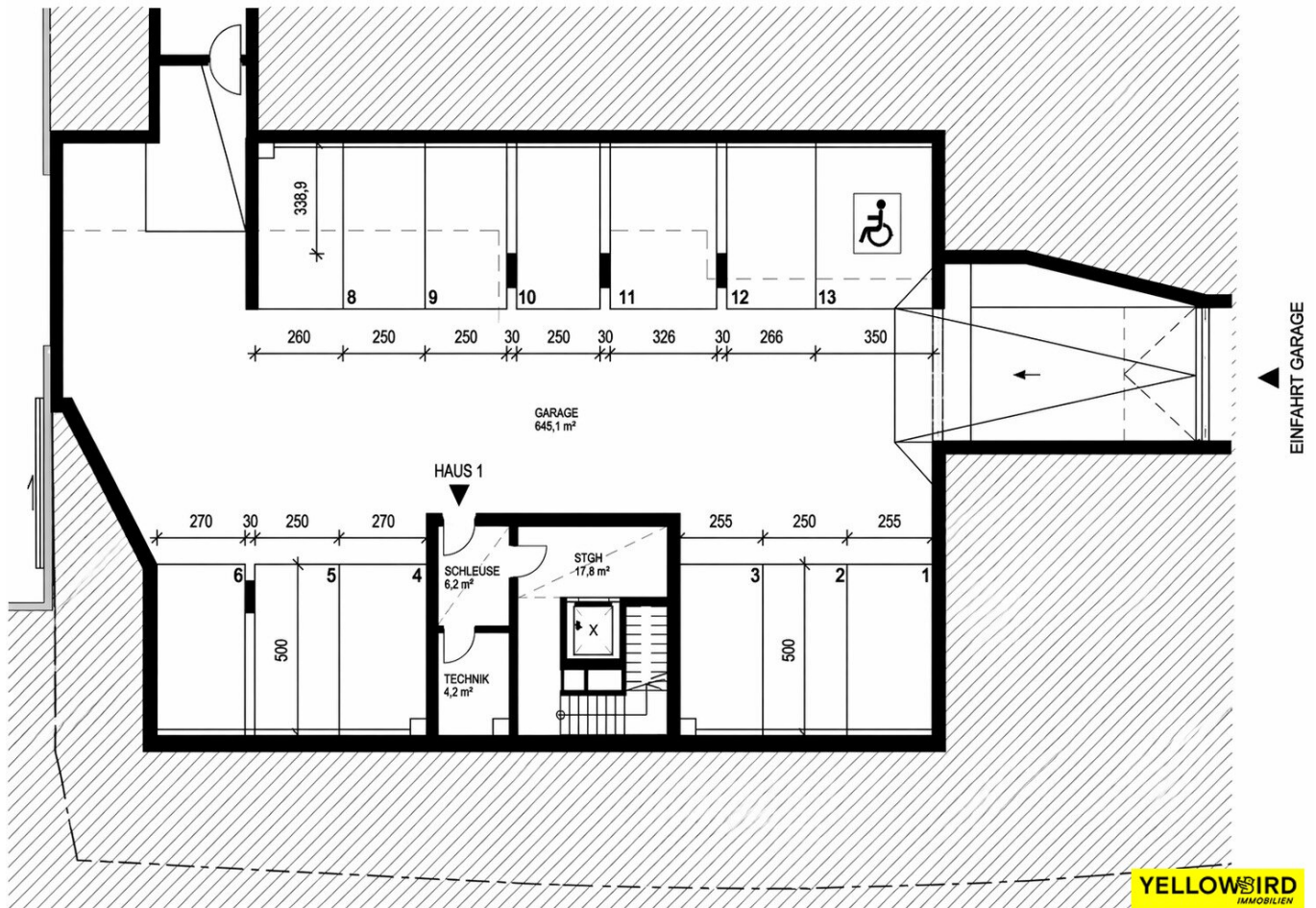












Objektbeschreibung

2-Zimmer-Apartment mit Terrasse in hochwertigem Neubau!

DETAILS:

- ??Lage: 1. Etage
- ??Wohnfläche: 57,82 m²
- ??Zimmer: 2 (WZ 33,37m² - SZ 11,37m²)
- ??Bad: mit Badewanne und Waschtisch
- ??WC: 1 (separat)
- GARAGE

HIGHLIGHTS:

- ??Großzügige Terrasse: 21,18 m² (südseitig)
- ??Helle und gut geschnittene Räume
- Fußbodenheizung
- ??hochwertige Ausstattung
- Ausrichtung Süd bzw. West
- ??Ruhelage

- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus 35A, 41er Straßenbahn)

AUSSTATTUNG:

- ??Tischler-Küche mit allen Geräten
- ??Badezimmer mit Badewanne
- ??Hochwertige Kombination aus Parkett- und Fliesenboden
- ??Fußbodenheizung
- Zentral Heizung

- Kurzfazit:

Eine höchst attraktive Etagenwohnung mit besonderem Wohngefühl, moderner Energie und großzügigem Außenbereich!

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 449.000,00,-
- GARAGE mit E Ladestation: EUR 30.000,00,-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- ??PROVISION: 3% des KP + 20% USt.

- ??KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- ??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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <1.500m
 Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap