DOPPELHAUSHÄLFTE AM STADTRAND! Rohbau zum selbst Fertigstellen!

Objektnummer: 5829/1090

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	50,28 m²
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

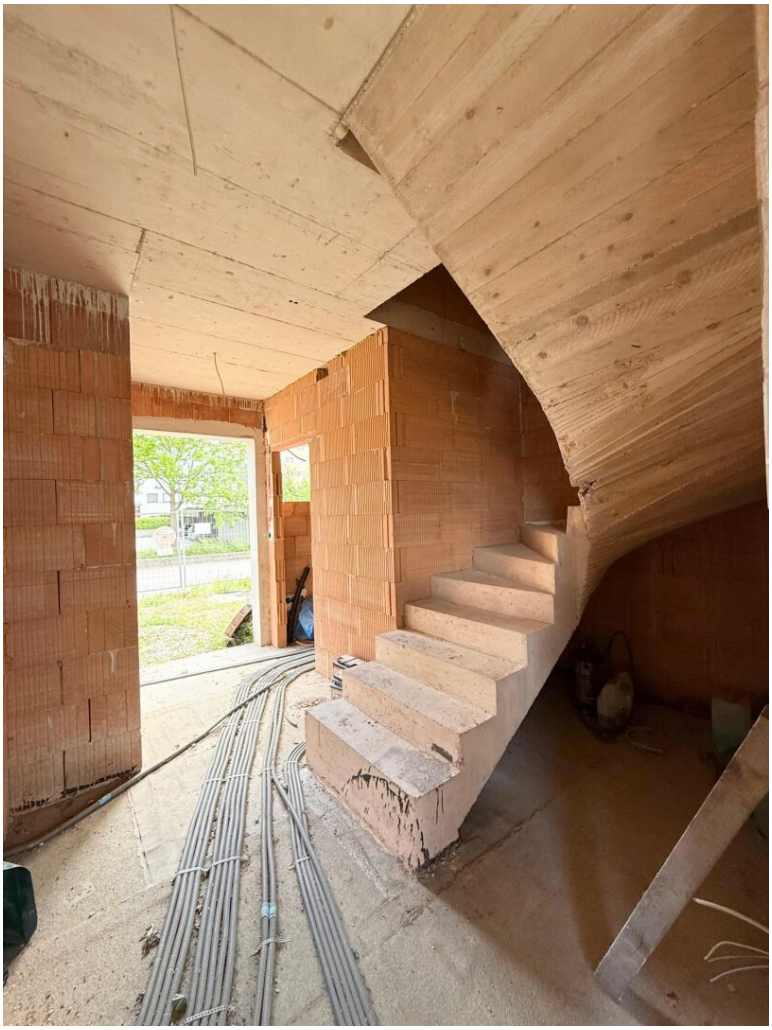
Ihr Ansprechpartner

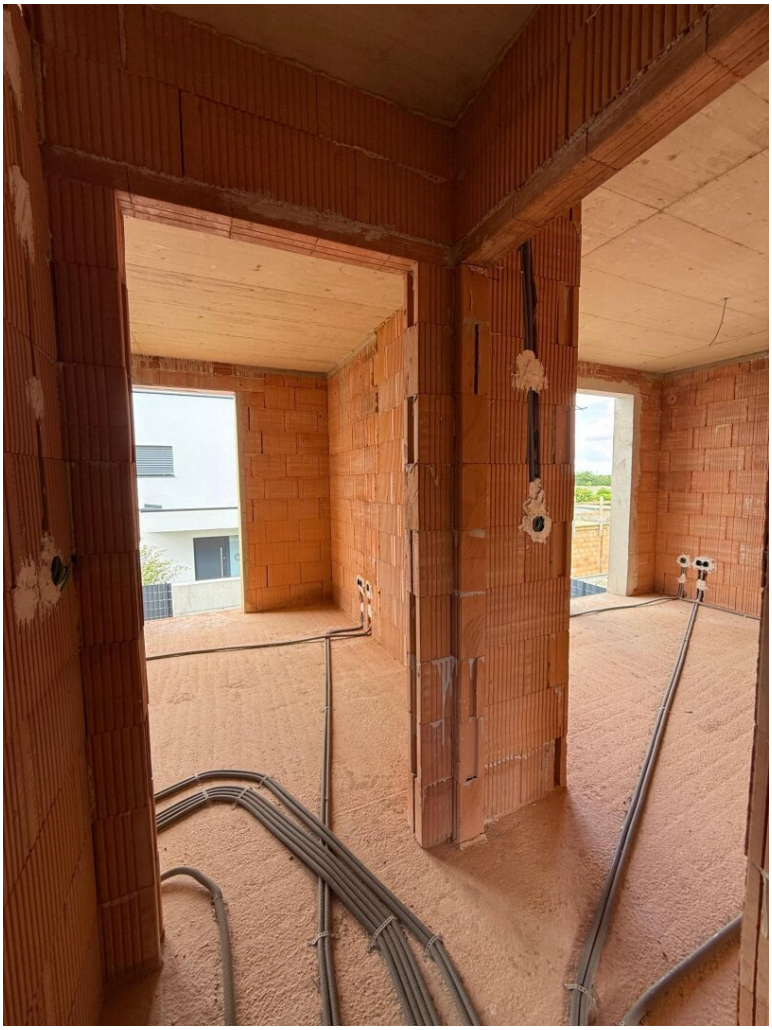
Dejan Stanisavljevic

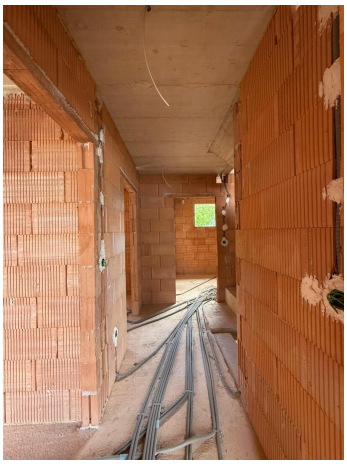
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

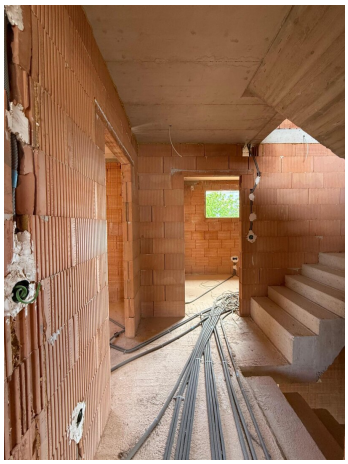
T +436503110002

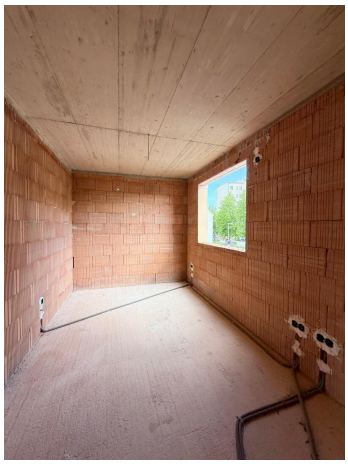
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

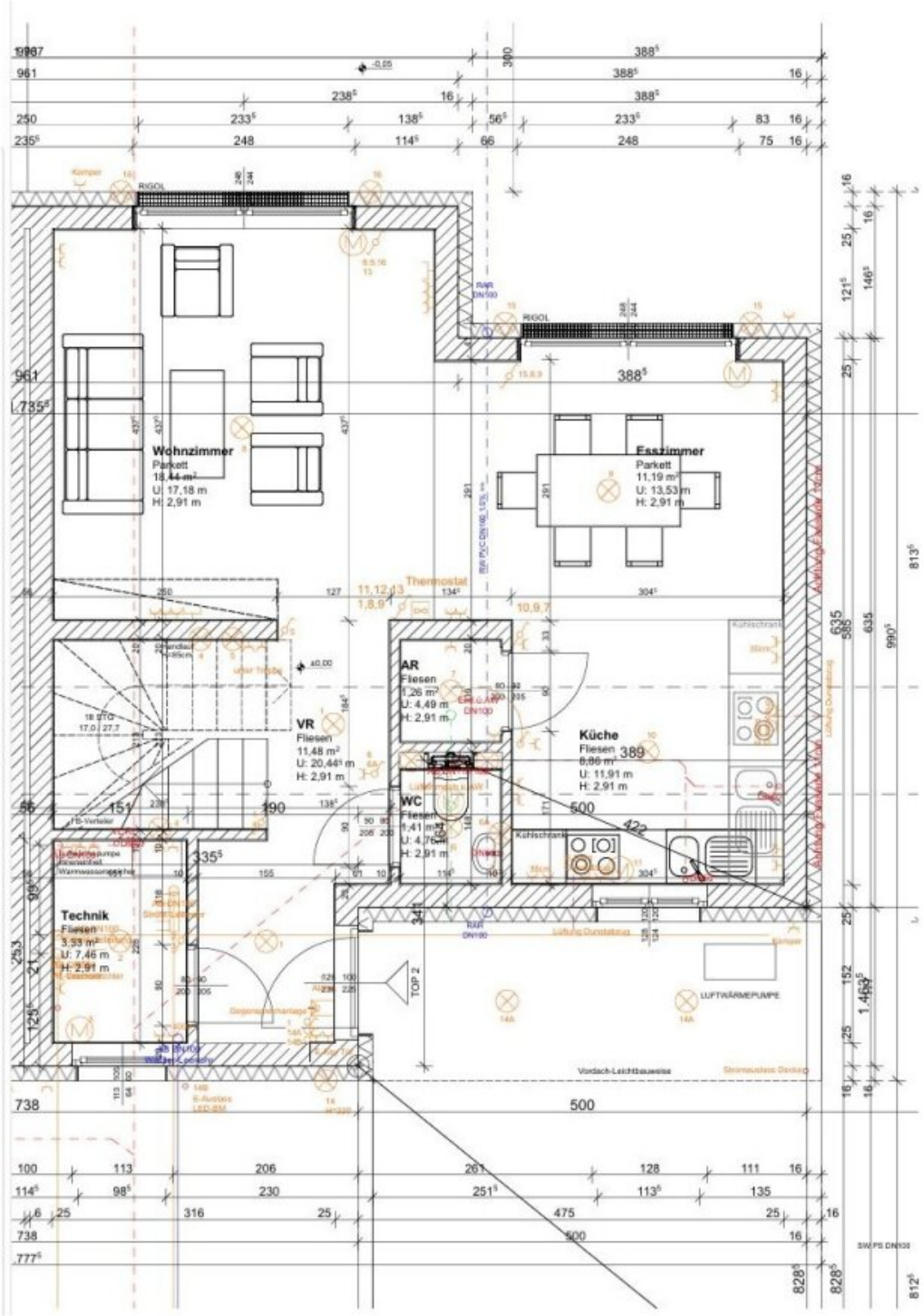




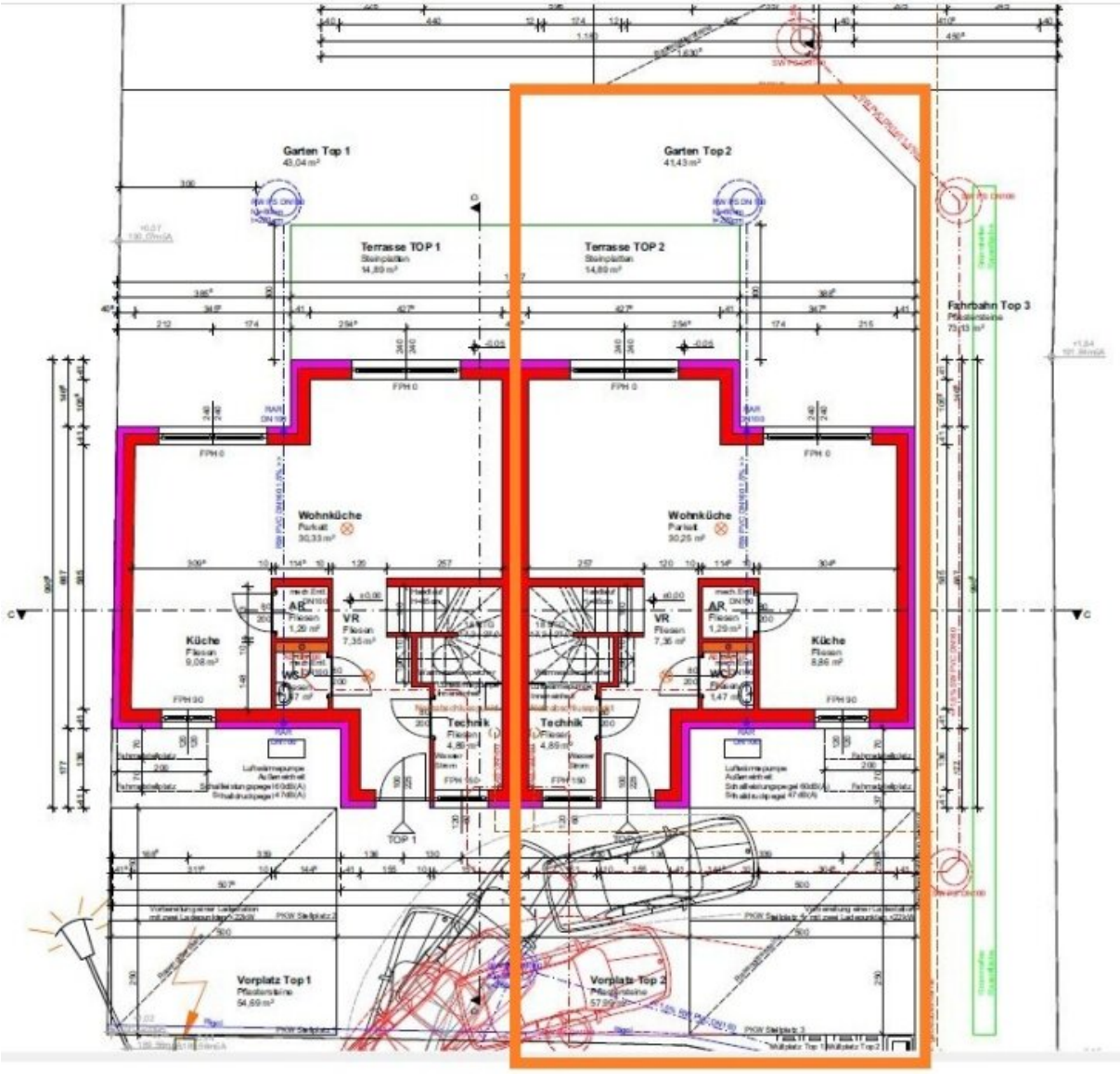




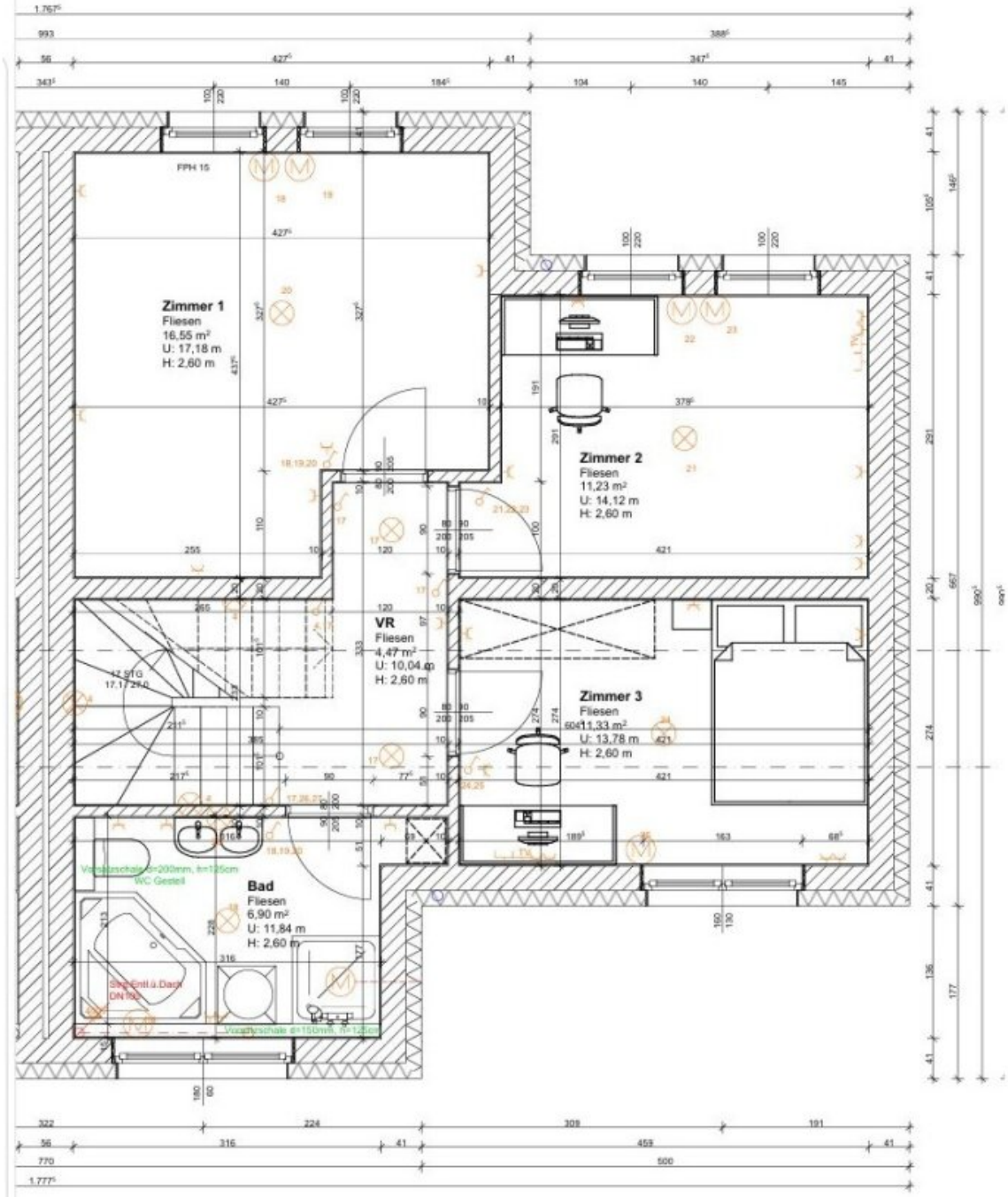



Wohnzimmer
Parkett
18,44 m²
U: 17,18 m
H: 2,91 m
Esszimmer
Parkett
11,19 m²
U: 13,53 m
H: 2,91 m
AR
Fliesen
1,26 m²
U: 4,49 m
H: 2,91 m
VR
Fliesen
11,48 m²
U: 20,44 m
H: 2,91 m
WC
Fliesen
1,41 m²
U: 4,76 m
H: 2,91 m
Küche
Fliesen
8,86 m²
U: 11,91 m
H: 2,91 m
Technik
Fliesen
3,33 m²
U: 7,46 m
H: 2,91 m
Thermostat
RIGOL
LUFTWÄRMEPUMPE
Vordach-Leichtbauweise
TOP 2

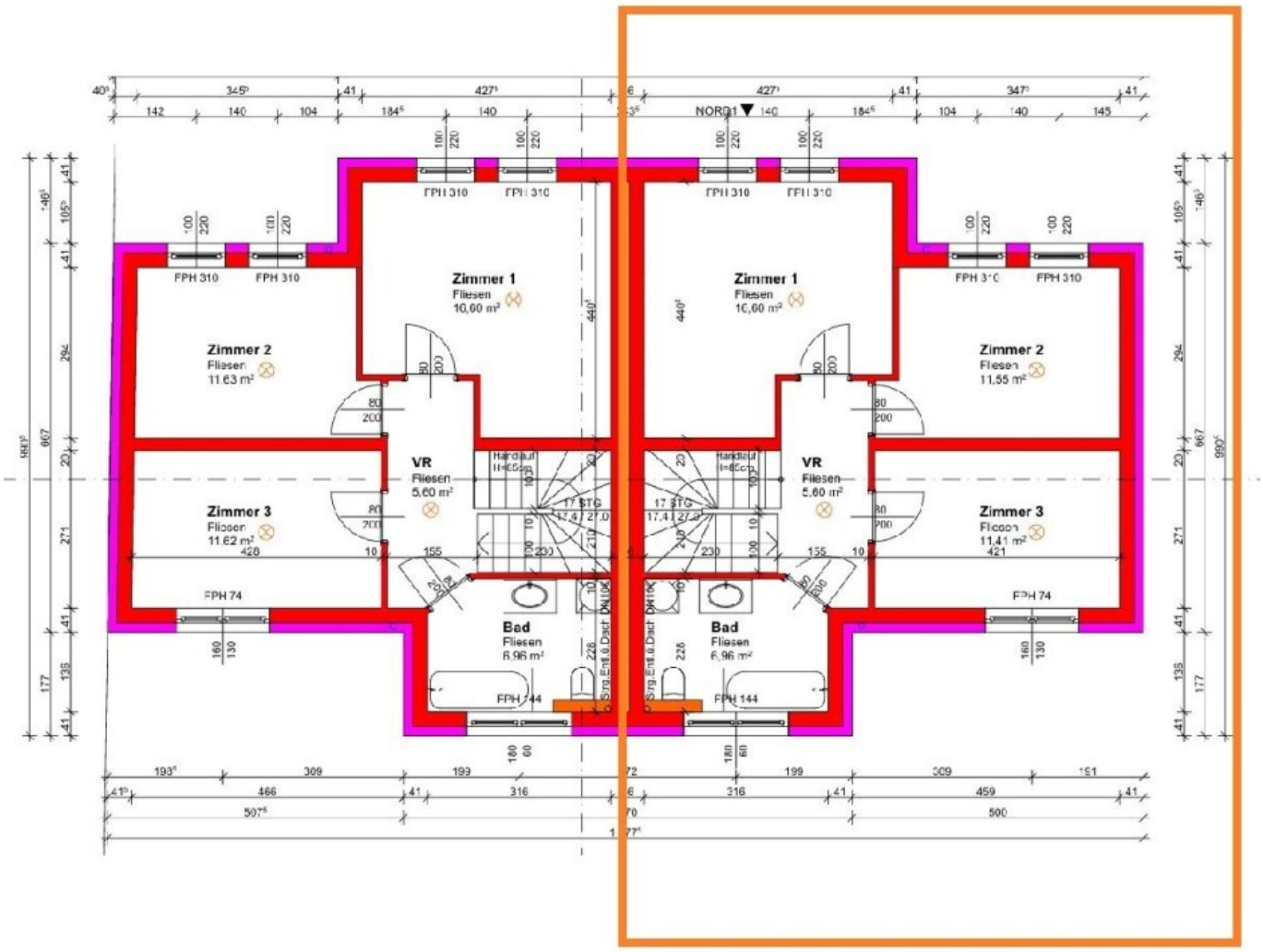
EG TOP 02


Garten Top 1
Garten Top 2
Terrasse TOP 1
Terrasse TOP 2
Fahrbahn Top 3
Wohnküche
Wohnküche
Küche
Küche
VR
VR
Technik
Technik
Vorplatz Top 1
Vorplatz Top 2

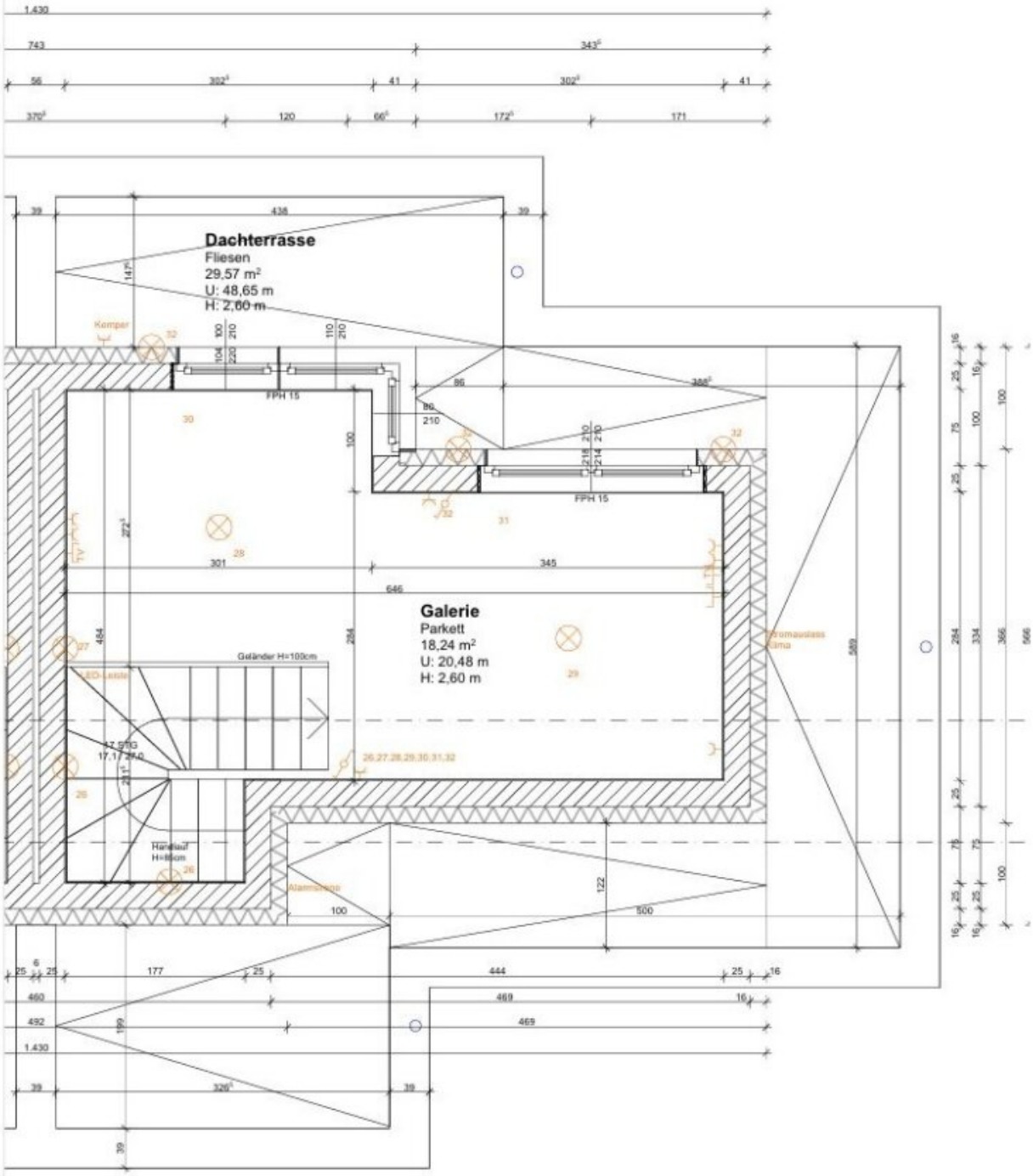
EG


Zimmer 1
Fliesen
16,55 m²
U: 17,18 m
H: 2,60 m
Zimmer 2
Fliesen
11,23 m²
U: 14,12 m
H: 2,60 m
VR
Fliesen
4,47 m²
U: 10,04 m
H: 2,60 m
Zimmer 3
Fliesen
11,33 m²
U: 13,78 m
H: 2,60 m
Bad
Fliesen
6,90 m²
U: 11,84 m
H: 2,60 m
WC Gestell

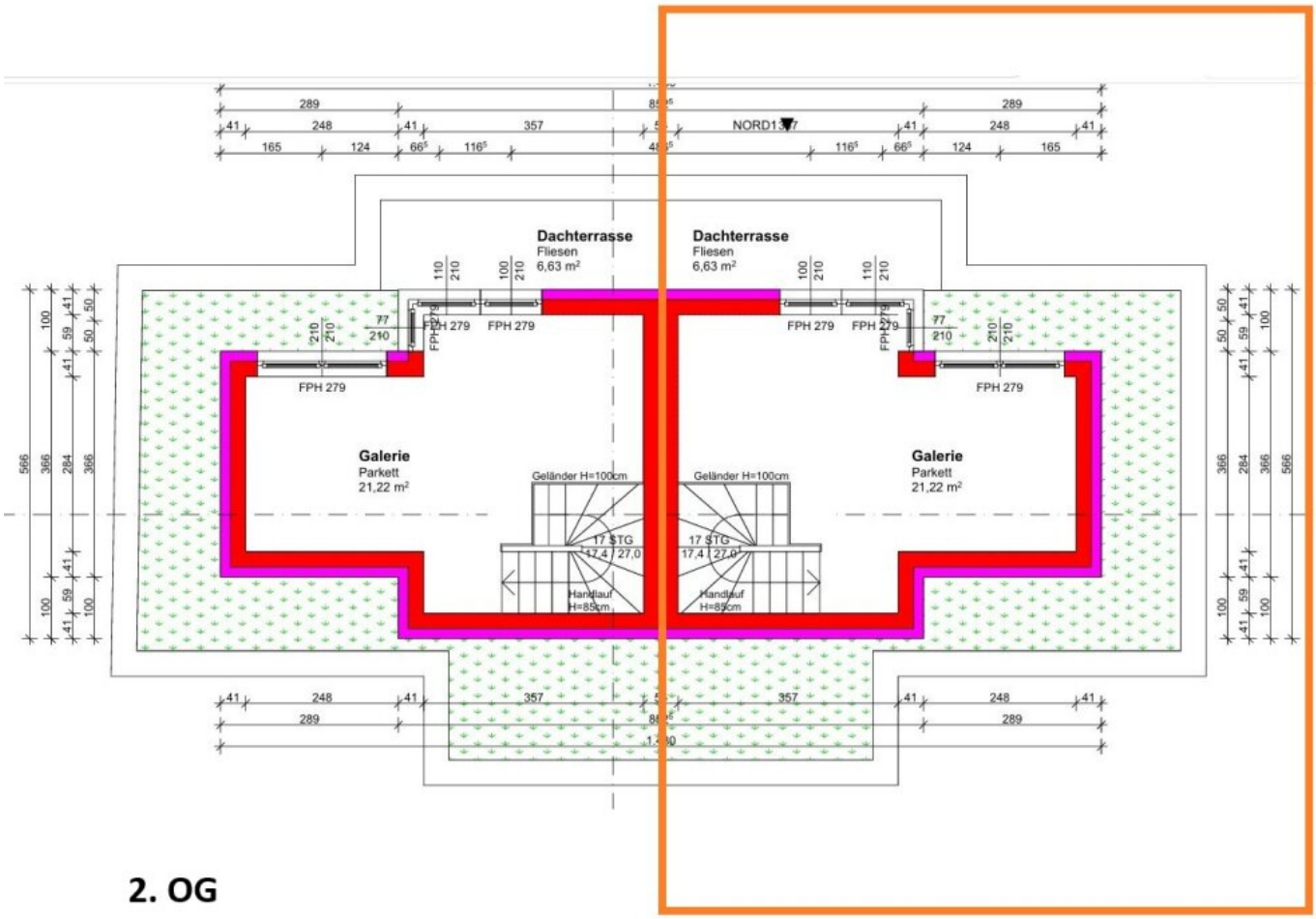
2. OG TOP 2


NORD
Zimmer 1
Fliesen
10,00 m²
Zimmer 2
Fliesen
11,63 m²
Zimmer 3
Fliesen
11,62 m²
VR
Fliesen
5,60 m²
Bad
Fliesen
6,96 m²
FPH 310
FPH 74
FPH 144
17 STG
Zimmer 1
Fliesen
10,00 m²
Zimmer 2
Fliesen
11,55 m²
Zimmer 3
Fliesen
11,41 m²
VR
Fliesen
5,60 m²
Bad
Fliesen
6,96 m²

1. OG

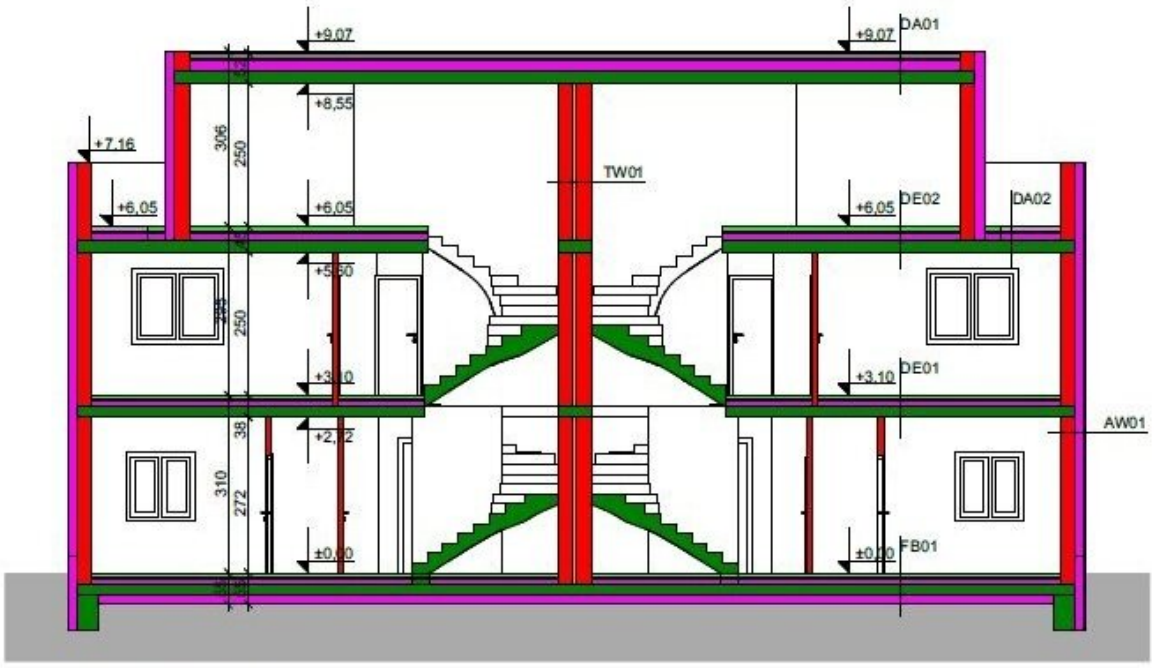

Dachterrasse
Fliesen
29,57 m²
U: 48,65 m
H: 2,60 m
Galerie
Parkett
18,24 m²
U: 20,48 m
H: 2,60 m
Geländer H=100cm
FPH 15
FPH 15

2. OG TOP 2

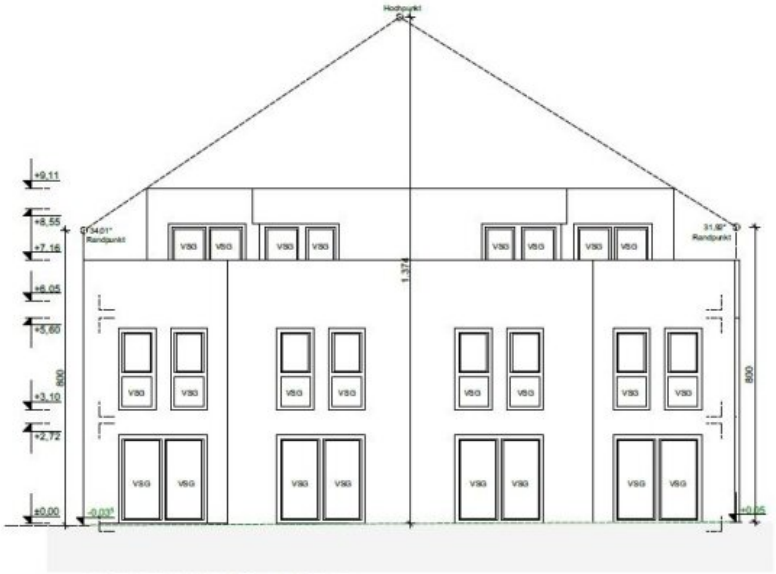

Dachterrasse
Fliesen
6,63 m²
Dachterrasse
Fliesen
6,63 m²
FPH 279
Galerie
Parkett
21,22 m²
Galerie
Parkett
21,22 m²
Geländer H=100cm
Geländer H=100cm
17 STG
17,4 / 27,0
Handlauf
H=85cm

2. OG

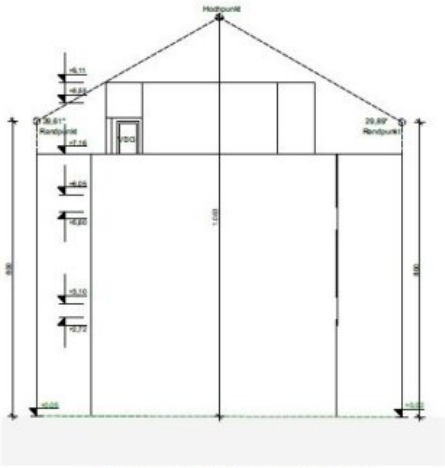
SCHNITT D-D



SCHNITT C-C



DOPPELHAUS - NORD



DOPPELHAUS - WEST

DOPPELHAUS - SÜD

DOPPELHAUS - OST

911
RW PS
Q
LDKU
Kamin
3.234
433
SW PS
Stellplatz
667
RW PS
RW PS
PS
2.779
311
N
510
812
677
Stellplatz
Stellplatz
Rigol
827
Rigol

LAGEPLAN

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte hat eine Wohnfläche von ca. 128 m² und befindet sich auf einem ruhiggelegenen Grundstück mit insgesamt 3 Einheiten (1 Einfamilienhaus und 1 Doppelhaus). Angeboten wird, die von der Straße betrachtete, rechte Doppelhaushälfte Top 02 im derzeitigen Rohbauzustand laut Fotos.

Ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind 2 PKW-Stellplätze.

Raumaufteilung - ca.127,45m²:

- EG: Wohnraum, Küche, Technikraum, Abstellraum, Vorraum, Toilette
- 1.OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Vorraum
- 2.OG: Galerie mit Zugang zur Dachterrasse

Freiflächen

- Garten ca. 41,43m²
- Terrasse EG ca. 14,89m²
- Dachterrasse verfliest: ca. 6,63m²
- Dachterrasse begrünt: ca. 22,94m²
- Vorgarten, Vorplatz inkl. 2 PKW-Stellplätze ca. 57,99m².

KAUFPREIS im aktuellen Rohbauzustand: Euro 389.000,00 Satz- Lasten- und Bestandsfrei

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

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung!

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 <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap