

Erstbezug: moderne 2 Zimmerwohnung - provisionsfrei*

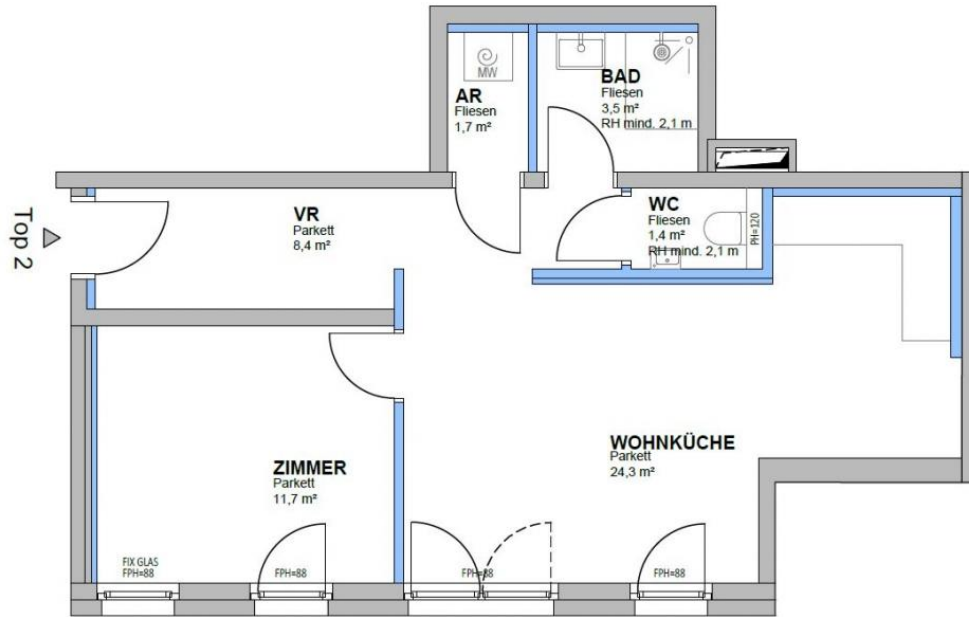


📍 1040 Wien, Nähe: Waaggasse, Mayerhofgasse, Wiedner Hauptstraße

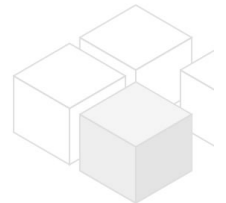
€ 328.000,- Kaufpreis



Pläne



www.homefinding.at



Zur Immobilie

Diese moderne Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhig gelegener und beliebter Wohnlage des 4. Bezirks - im Freihausviertel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kaffeehäuser, Bäckereien, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, TU-Wien etc aber auch der Naschmarkt sind leicht zu erreichen. Die Linien 1, 62, U1, 13A, 59A, Badner Bahn verbinden rasch mit anderen Bezirken Wiens.

Das Gebäude wurde mittels atmungsaktivem ZIEGELIT® errichtet, welcher für einen niedrigeren Energieverlust und ein besseres Raumklima in den Wohnungen sorgt. Ausstattungsmäßig bieten die Objekte Parkettboden, große Fenster- und Balkonflächen, Kellerabteile, Fußbodenheizung, Außenbeschattung, optional Garagenplätze.

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer (inkl. Küchenanschlüssen), Schlafzimmer, Bad (Dusche), separates WC, Abstellraum

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, Lift, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Kellerabteil, SAT-TV

Bäder/ WC: diese sind derzeit belagsfertig. Für die individuelle Gestaltung erhalten Sie vom Bauträger eine Gutschrift, die bei der Firma Tenne eingelöst werden kann. Die Höhe richtet sich nach der Wohnungsgröße.

Küche: die Wohnungen werden ohne Küche übergeben, es wurde aber für alle Wohnungen ein Küchenplan von der Firma Miele Center Spielbichler erstellt. Warenwert ca. € 8800,00. Genaue Info dazu bekommen Sie gerne auf Anfrage.

Garage: es besteht die Möglichkeit Garagenplätze zu kaufen. Diese sind mit einem Lift erreichbar und als Duplex-Parker ausgestaltet. Preise:

-unten (groß): € 58.000,00

-oben (klein): € 48.000,00

VIDEO:

Kaufpreis = zuzüglich folgender Kosten:

.3,5% Grunderwerbssteuer

.1,1% Grundbucheintragungsgebühr

.2% zzgl 20% MwSt Vertragserrichtungskosten zzgl Barauslagen

.etwaiger Bankkredit

.provisionsfrei für den Käufer!!

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	10234
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

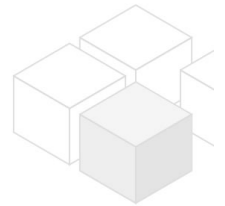
Kaufpreis	€ 328.000,-
Betriebskosten brutto	€ 131.79

Basisdaten

Wohnfläche	51m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	nein
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja
Barrierefrei	nein



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	B
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	1, 62, U1, 13A, 59A, Badner Bahn
Nähe	Waaggasse, Mayerhofgasse, Wiedner Hauptstraße