

schöne Terrassenwohnung: 4 Zimmer,

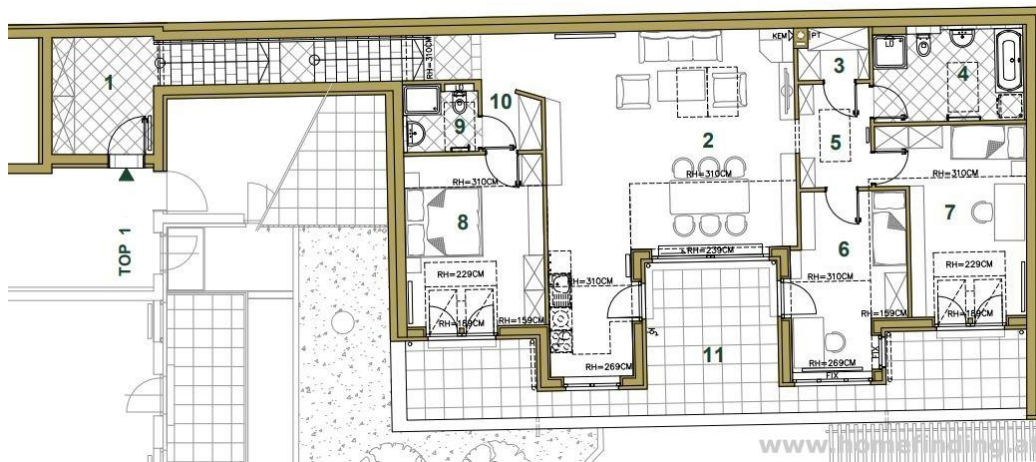
📍 1210 Floridsdorf, Nähe: Trillerpark, Brünner Straße

€ 498.000,- Kaufpreis





Pläne



Zur Immobilie

Diese sehr schöne 4-Zimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße jedoch verkehrsgünstig zwischen Brünner Straße und Jedlersdorfer Straße. Der Trillerpark sowie Geschäfte, Apotheke, Post, Ärzte, Spielplatz, Kindergarten, Volksschule, diverse Parks bieten alles für den täglichen Bedarf. Die öffentliche Anbindung ist durch folgende Linien gewährleistet: 36A, 36B, 30, 31, 30A, 31A, 32A - mit Anbindung an die S-Bahn-Station Jedlersdorf. Die Wohnung selbst liegt im ersten Stock (=DG) und bietet folgende Räume:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse, 3 Schlafzimmer - alle mit Ausgang auf die Terrasse, Bad (Dusche, Wanne, WC), Gäste-Bad (Dusche, WC), Abstellraum

Ausstattung: Eichenparkett- und Fliesenböden, ca. 33,5m² Terrasse

Ein Garagenplatz kann um € 20.000 zusätzlich erworben werden.

Kaufpreis = zuzüglich folgender Kosten:

- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .Vertragserrichtungskosten (Anwalt, Notar)
- .etwaiger Bankkredit
- .Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl 20% Mwst

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

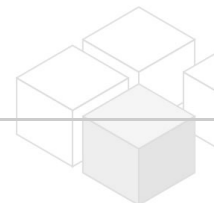
Objektnummer	10276
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 498.000,-
-----------	-------------

Basisdaten

Nutzfläche	137m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--



Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Satellitenfernsehen	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	51.7
--------------------------------	------

Lage

Verkehrsanbindung	36A, 36B, 30, 31, 30A, 31A, 32A
Nähe	Trillerpark, Brünner Straße

