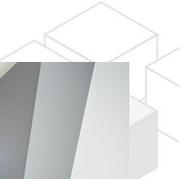


Erstbezug: Traumhaus nahe U1 Rennbahnweg

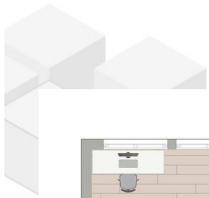


📍 1220 Wien, Nähe: nahe Gewerbepark Stadlau

€ 1.149.900,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

ERSTBEZUG - modernes Traumhaus auf Eigengrund nahe U1

VIDEO: <https://youtu.be/WI-zVfDX1i4>

LAGE

Das Haus gewährleistet durch seine zentrale Lage eine rasche Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz (25A, 27A) sowie beste Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken etc. befinden sich nur wenige Autominuten entfernt.

OBJEKT

Das Haus verfügt auf 4 Ebenen über folgende Räume:

>EG:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche (ausgestattet!) und Terrasse
- .Abstellraum
- .Separates WC

>OG 1:

- .Vorzimmer
- .3 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC)

>OG 2:

- .Vorzimmer
- .Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- .Bad (Dusche, WC)

>KG

- .Vorzimmer
- .3 Kellerräume

AUSSTATTUNG

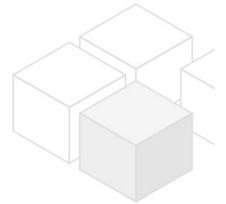
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Luft-Wasser-Wärmepumpe
- .Klimaanlage
- .2 Terrassen (ca. 34,11m²)
- .schlüsselfertig
- .eine Garage kann separat gekauft werden

KAUFPREISINFO:

Es fallen folgende Nebenkosten an:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . 1,5% + 20% MwSt Vertragserrichtungskosten
- . ca 260,00 Euro Barauslagen
- . allfällige Kreditkosten
- . provisionsfrei für den Käufer

->Der Makler vertritt ausschließlich den Verkäufer



Allgemeines

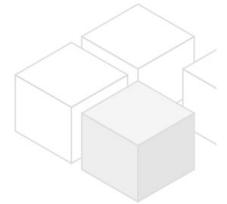
Objektnummer	11385
Immobilientyp	Haus

Kosten

Kaufpreis	€ 1.149.900,-
Betriebskosten brutto	€ 170

Basisdaten

Wohnfläche	160.7m ²
Grundfläche	269m ²
Kellerfläche	68.5m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	43
fGEE	0.68

Lage

Verkehrsanbindung	25A, 27A
Nähe	nahe Gewerbepark Stadlau