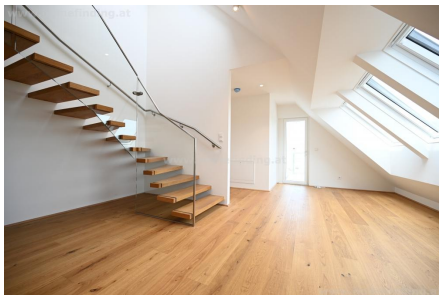


Luxus-Penthouse nahe U1 Rennbahnweg | 3 Schlafzimmer

📍 1220 Wien, Nähe: Rennbahnweg, Wagramer Straße

€ 1.599.900,- Kaufpreis



Zur Immobilie

Erstbezug: Helle Terrassenwohnung nahe U1 Rennbahnweg

VIDEO: <https://youtu.be/TNLdSI0nynI>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Einkaufszentrum Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar und bietet eine Vielzahl an Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

U1, 25A

OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume auf zwei Ebenen:

>Ebene 1:

- .Vorzimmer
- .2 Schlafzimmer - jeweils mit Ausgang zur Terrasse
- .Bad (Dusche, Wanne, WC)

>Ebene 2

- .Vorzimmer (mit eigenem Ausgang aus dem Lift)
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .Schlafzimmer mit Bad (Dusche, Wanne, WC).
- .Gäste WC.
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

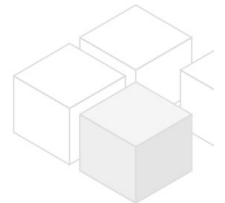
- .Parkett- Fliesenböden
- .ca. 74,2² Terrasse
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Raffstores
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)

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 Vermieter



Allgemeines

Objektnummer	11394
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

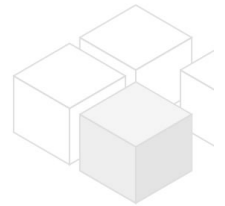
Kaufpreis	€ 1.599.900,-
Betriebskosten brutto	€ 311

Basisdaten

Wohnfläche	179.36m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	33
fGEE	0.71

Lage

Verkehrsanbindung	U1, 25A
Nähe	Rennbahnweg, Wagramer Straße