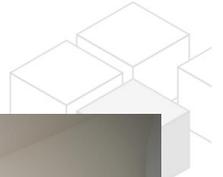
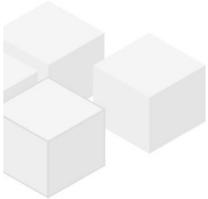


ERSTBEZUG: Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

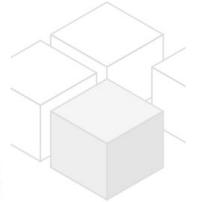
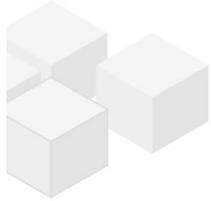


📍 1210 Wien, Nähe: Leopoldau

€ 399.900,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Erstbezug: Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Gelnähe zur U1 Leopoldau

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

Leopoldau: U1, S1, S2, S3, S7, REX

OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse
- .Schlafzimmer
- .Bad (Dusche)
- .WC
- .Abstellraum/Waschraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .ca. 10,71m² Terrasse,
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)

>Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft.

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

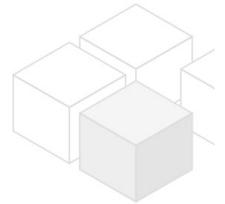
-> Der Makler vertritt ausschließlich den Verkäufer

Allgemeines

Objektnummer	11485
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 399.900,-
-----------	-------------



Betriebskosten brutto € 104

Basisdaten

Wohnfläche	55.83m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	29
fGEE	0.72

Lage

Verkehrsanbindung	U1, S1, S2, S3, S7, REX
Nähe	Leopoldau