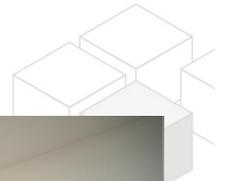
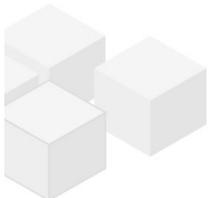


ERSTBEZUG: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia

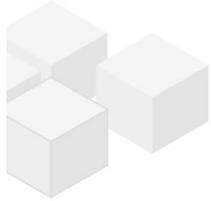


📍 1210 Wien, Nähe: Leopoldau

€ 679.900,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Erstbezug: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia

LAGE

nahe der U1 Stadlau: 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

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

OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- .ein Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC) und Loggia
- .zweites Schlafzimmer
- .Bad (Dusche)
- .WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .ca. 8,64m² Balkon
- .7,81m² Loggia
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)

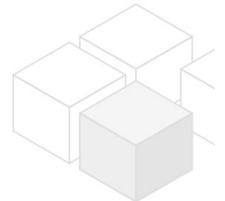
>Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft

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	11487
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 679.900,-
-----------	-------------

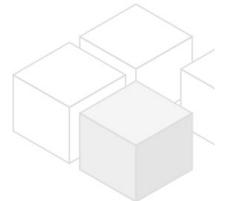
Betriebskosten brutto € 173

Basisdaten

Wohnfläche	93.19m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Loggia	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