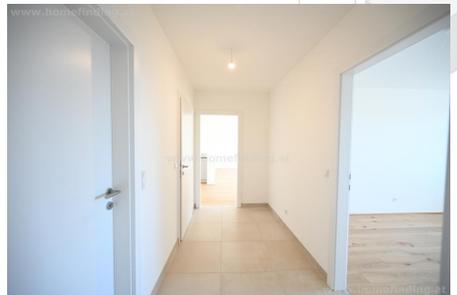
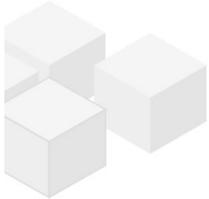


# moderne Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - ERSTBEZUG

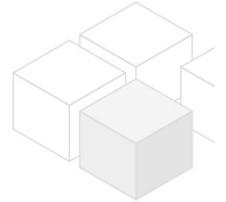
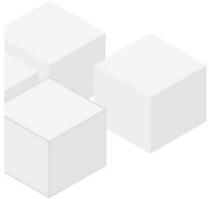


📍 1210 Wien, Nähe: U1 Leopoldau

€ 839.900,- Kaufpreis



Pläne



## Zur Immobilie

---

Erstbezug: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

### LAGE

nahe U1 Leopoldau: 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 zur Terrasse
- .ein Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .zweites Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .WC
- .Abstellraum

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .Terrasse ca. 16,58m<sup>2</sup>
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)

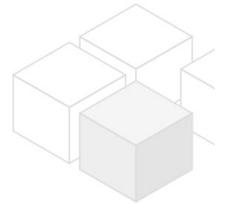
>Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft

### 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	11489
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Kaufpreis	€ 839.900,-
-----------	-------------

Betriebskosten brutto € 192

## Basisdaten

Wohnfläche	102.6m <sup>2</sup>
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
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	29
fGEE	0.72

## Lage

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