

moderne Gartenwohnung - 2 Bäder - ERSTBEZUG



📍 1210 Wien, Nähe: Leopoldau

€ 999.900,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Erstbezug: exklusive Gartenwohnung

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Einkaufszentrum Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar (4 U-Bahnstationen) und bietet eine Vielzahl an Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

Lepoldau: U1, 28A, 29A, 29, S1, S2, S3, S7, REX

OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse und den Garten
- .ein Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .drei weitere Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC)
- .WC
- .Abstellraum
- .Wirtschaftsraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .zwei Terrasse ca. 58,68m²
- .Garten 21,83m²
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)

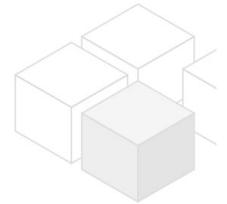
>Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft

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	11500
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

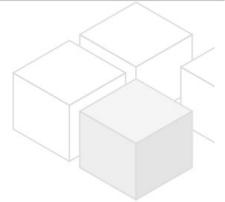
Kaufpreis	€ 999.900,-
Betriebskosten brutto	€ 352

Basisdaten

Wohnfläche	171.25m ²
Grünfläche	21.83m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
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