

Erstbezug - schönes Doppelhaushälfte nahe Bahnhof Leopoldau

📍 1210 Wien, Nähe: Bahnhof Leopoldau

€ 899.900,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Freundliche Doppelhaushälfte in Leopoldau

LAGE

Shops, Restaurants, Supermärkte, Apotheken, Bäckereien etc. sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Der nahegelegene Bahnhof Leopoldau bietet eine gute Anbindung an andere Städte. U-Bahn sowie Buslinien sind einfach zu Fuß erreichbar und verbinden rasch mit inneren Bezirken.

ÖFFIS

U1, 29A, 32A, Regionalzug

OBJEKT

Das Haus bietet folgende Räume auf 3. Ebenen:

>Erdgeschoß

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und den Garten
- .Abstellraum
- .Gäste WC

>Obergeschoß

- .Vorraum
- .3 Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, Wanne, WC)

>Kellergeschoß

- .Vorraum
- .4 Kellerräume

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 20,44m² Terrasse
- .Klimaanlage
- .Fußbodenheizung
- .Luft-Wasser-Wärmepumpe
- .Stellplatz
- .Rolläden

>Das Haus 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	11533
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 899.900,-
Betriebskosten brutto	€ 145

Basisdaten

Wohnfläche	112.57m ²
Grundfläche	257m ²
Kellerfläche	50.6m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	38
fGEE	0.62

Lage

Verkehrsanbindung	U1, 29A, 32A, Regionalzug,
Nähe	Bahnhof Leopoldau