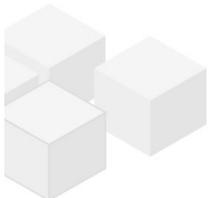


moderne Doppelhaushälfte nahe Donaupark - 5 Jahre befristet



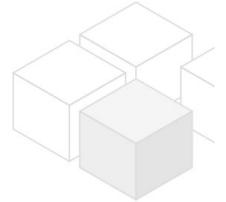
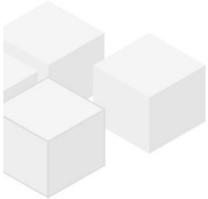
📍 1210 Wien, Nähe: Arbeitstrandbad, Donaupark

€ 799.900,- Kaufpreis



Pläne





Zur Immobilie

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich auf einem Baurechtsgrund (kein Eigengrund!) zwischen Alter Donau und Neuer Donau.

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken etc. sind nur wenige Minuten entfernt. Der nahegelegene Donaupark sowie die Alte Donau bieten gute Möglichkeiten zum Erholen. Das Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar und bietet eine Vielzahl von Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel sind einfach zu Fuß erreichbar und verbinden gut mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

20A

OBJEKT

Das Haus hat auf 3 Ebenen folgende Räume:

>EG:

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

>OG:

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

>KG: 3 Abstellräume

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Luft-Wasser-Wärmepumpe
- .Klimaanlage
- .Terrasse (ca. 20m²)
- .Rollläden
- .Stellplatz

> Das Haus wird schlüsselfertig verkauft.

MONATLICHE KOSTEN:

DIE BK betragen derzeit € 151,73

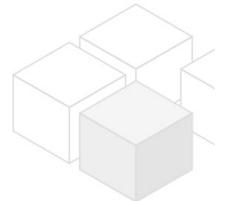
Der Baurechtszins beträgt derzeit € 535,31

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

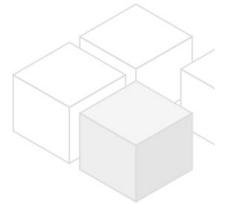
Objektnummer	11549
Immobilientyp	Haus

Kosten

Kaufpreis	€ 799.900,-
Nettomiete	€ 535,31
Betriebskosten brutto	€ 151.73

Basisdaten

Wohnfläche	114.6m ²
Grundfläche	218.8m ²
Kellerfläche	53m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--



Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	36
fGEE	0.62

Lage

Verkehrsanbindung	20A,
Nähe	Arbeitetstrandbad, Donaupark