

Doppelhaushälften in 1210 Wien, Leopoldauer Straße



Objektnummer: 4172

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,40 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Garten:	34,09 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,68
Kaufpreis:	487.024,00 €
Betriebskosten:	236,59 €
USt.:	23,66 €
Provisionsangabe:	

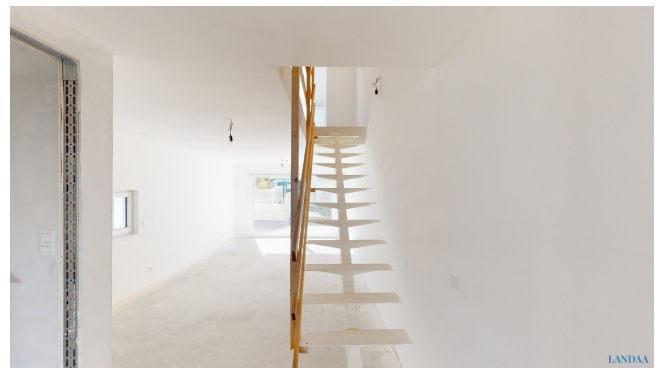
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Concetta Merle

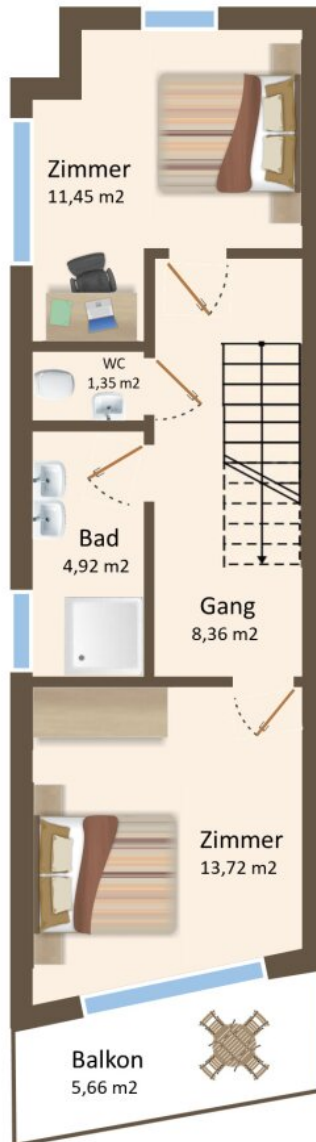
LANDAA Immobilien GmbH



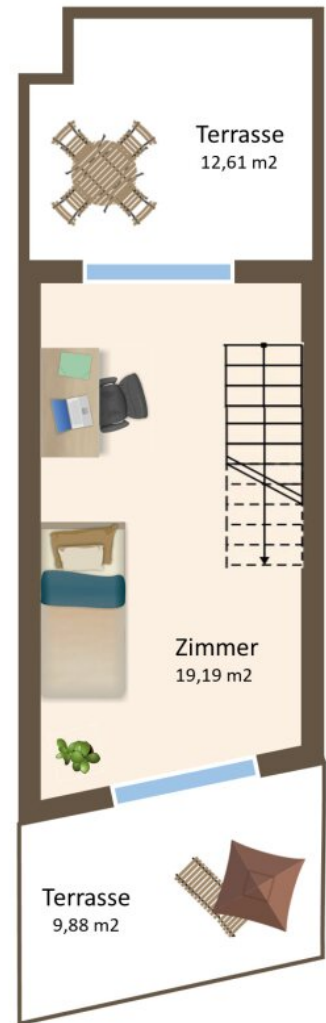




EG



OG



DG
LANDAA

Objektbeschreibung

Bei diesem Neubauprojekt stehen 5 Doppelhaushälften auf Eigengrund an der Leopoldauer Straße in 1210 Wien zum Verkauf. Insgesamt verteilt sich die in der Endphase der Fertigstellung befindliche Anlage auf 5 Doppelhäuser mit einer Fläche von 98 bis 108 Quadratmetern. Von den insgesamt 10 Doppelhaushälften stehen 3 zur Verfügung und sind bereits fertiggestellt. Bei jeder Einheit handelt sich um einen Neubau mit Erstbezug. Sämtliche Doppelhäuser und entsprechend auch die von uns zum Verkauf angebotnen Doppelhaushälften stehen auf Eigengrund. Das bedeutet für den Käufer: Der Neubau wird nicht im Baurecht und somit für eine vertraglich festgelegte Dauer erworben. Allen Eigentümern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht eine neu fertiggestellte Tiefgarage mit 11 Stellplätzen. Jede Wohnung in jeder der Doppelhaushälften hat einen eigenen Garten und/oder Terrassen und Balkone.

Die 2 zum Verkauf verfügbaren Doppelhaushälften an der Leopoldauer Straße wurden wie die gesamte Anlage in solider und massiver Bauweise aus Ziegeln errichtet. Besonders geachtet wurde dabei auf eine energetisch zeitgemäße Dämmung und Isolierung nach allerneuesten Standards. So wurde eine Wärmeschutzfassade ebenso verbaut wie 3-fach isolierverglaste Fenster. In jeder Etage gibt es eine Fußbodenheizung. Zu den weiteren komfortablen Details bei der Ausstattung gehören elektrische/mechanische Außenrollos. Stellplätze in der bereits genannten Tiefgarage runden den Komfort jeder der 3 zum Verkauf stehenden Doppelhaushälften ab.

Es können zusätzlich TG-Stellplätze erworben werden, die Kosten pro Stellplatz betragen für Eigennutzer EUR 19.520,00-- für Vorsorgewohnungskäufer EUR 17 745,45 r zzgl. 20% Ust.

Hinweis: Die Doppelhaushälften werden von uns in belagsfertigem Zustand angeboten. Das bedeutet konkret: Sie erhalten einen soliden Kompromiss zwischen einem Ausbauhaus und einem schlüsselfertigen Haus. Ein Großteil der Montage wurde bereits erledigt, lediglich Beläge für Wände, Decken und Böden müssen selber aufgetragen werden. Hier kann der Käufer als Bauherr Kosten sparen und in Eigeninitiative seine Kreativität entfalten. Auf Extrawunsch hin ist es allerdings möglich, die Doppelhaushälfte gegen entsprechenden Aufpreis in schlüsselfertigem Zustand zu erwerben.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler:in und dem Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns seitens Eigentümer:in und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

„Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine systemgenerierte Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“ Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Kaufabschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten das gesetzliche Honorar 3% des erzielten Verkaufspreises zuzüglich 20% Umsatzsteuer beträgt (Honorarverordnung für Immobilienmakler BGBl. 262 und 297/1996). Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Raumaufteilung:

ERDGESCHOSS

- Vorraum
- Technik Raum
- WC
- Kochnische
- Wohnraum
- Terrasse/Garten

1. OBERGESCHOSS:

- Gang
- Bad
- WC
- 2 Zimmer
- Balkon

DACHGESCHOSS:

- Zimmer
- 2 Terrassen

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Anlegerpreis.

Der Erwerb ist auch für Anleger möglich **EUR 442 749,09** zzgl. 20% Ust.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap