

**||| MIT TERRASSE ||| EG ||| NÄHE KURPARK OBERLAA |||
GARTENWOHNUNG**



Objektnummer: 1136126

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,71 m ²
Nutzfläche:	53,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	33,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	155,32 €
USt.:	15,53 €
Infos zu Preis:	

HMZ: 619,03 € 3,5 % Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

Ihr Ansprechpartner



Nicolas Putzinger

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien



DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen schöne Anlegerwohnungen in der Nähe des Kurparks Oberlaa im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Alle Wohnungen sind mit großzügigen Freiflächen wie Eigengärten, Loggien, Terrassen oder Balkonen ausgestattet.

Facts:

- 1-4 Zimmer Einheiten
- Wohnnutzfläche zwischen 53,74 m²- 103,06 m²
- Kaufpreis* zwischen EUR 225.000,00 -EUR 436.000,00

*Die angegebenen Preise sind netto zzgl. 20% MwSt.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Hochwertige Ausstattung (Parkettböden, Feinsteinzeug)
- Moderne Fenster, teilweise raumhoch (ausliegende- und/oder innenliegende Beschattung)
- Hochwertige Beläge im Außenbereich

Raumaufteilung:

Die entsprechenden Raumaufteilungen finden Sie unterhalb sowie auch gerne auf Anfrage.

Lage:

Ruhelage im Grünen! Das Naherholungsgebiet Leopoldsdorf liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Zahlreiche Rad- und Wandermöglichkeiten sind in naher Umgebung.

Es gibt eine gute Verkehrsanbindung durch die Schnellstraße S1.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinien: 266,226,227

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 619,03 €.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 55,20 €.

Im Reparaturfonds befinden sich ca. 8.971,00 €.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap