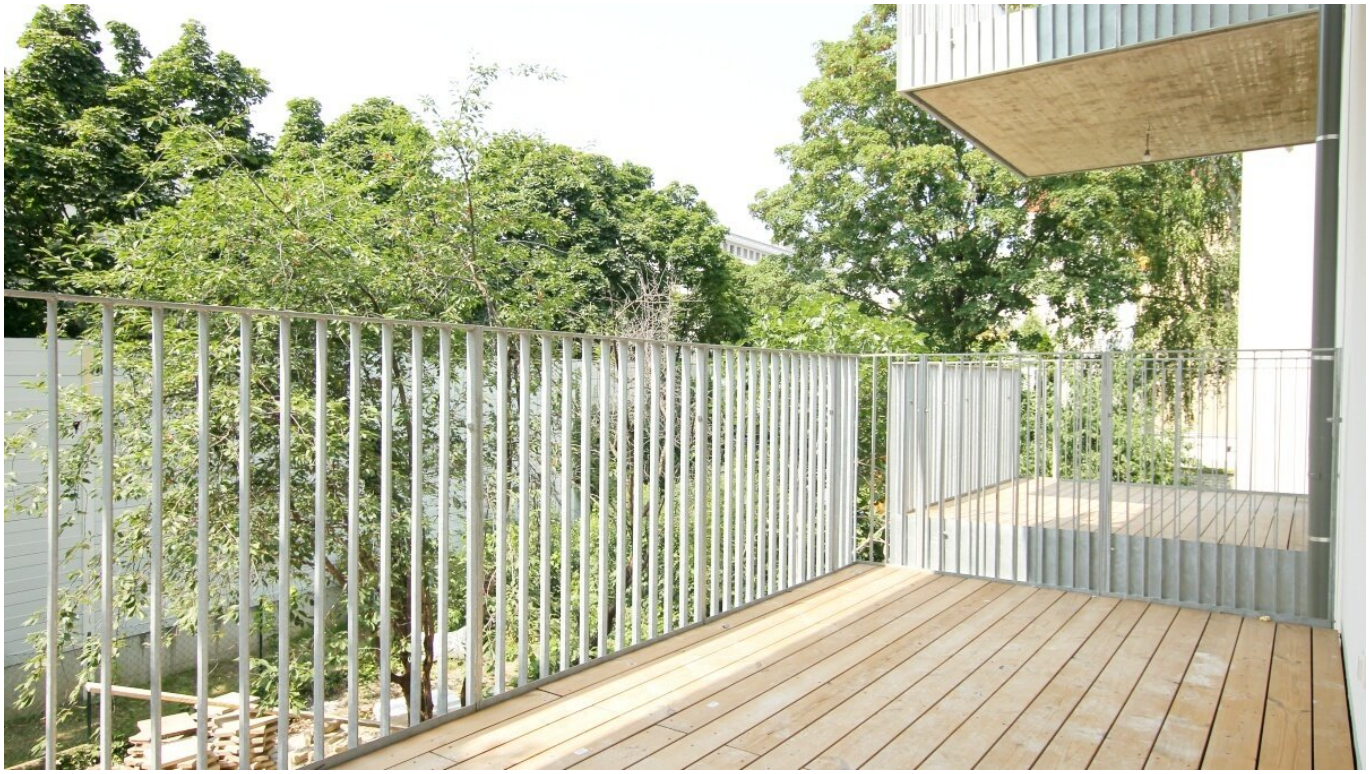
4 Zimmer Terrassen Wohnung in einer Ebene nähe Altedonau



Objektnummer: 250

Eine Immobilie von Ildiko Pari

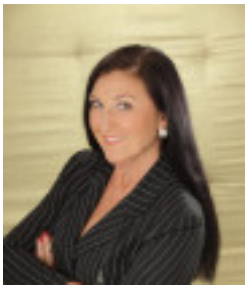
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fahrbachgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,82 m²
Nutzfläche:	102,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	184,00 €
USt.:	18,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

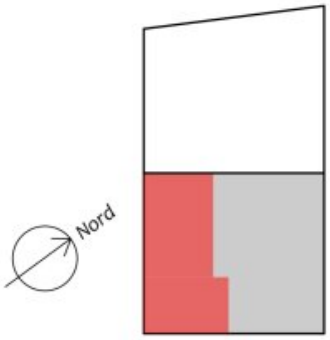
Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari

Turek Center
Akakiko
Turek Center

AMTSHAUS FÜR DEN XXI BEZIRK
7



LAGE IM HAUS

Top 10

VORRAUM	4,28	m²
WOHNZIMMER	20,45	m²
KÜCHE	11,88	m²
FLUR	6,68	m²
WC	2,61	m²
ABSTR	2,63	m²
BAD	6,83	m²
ZIMMER 1	10,62	m²
ZIMMER 2	11,22	m²
ZIMMER 3	14,62	m²
WNFL	**91,82**	m²
BALKON	10,34	m²
GARTEN (im Hof)	-	m²

FLÄCHEN

ABSTR	Abstellraum
DFF	Dachflächenfenster
DU	Dusche
ELR	Einlagerungsraum (im Keller)
EV	Elektroverteiler
FBHV	Fußboden-Heizungsverteiler
TRH	Treppenhaus
WA	Wanne
WM	Waschmaschinenanschluß
WNFL	Wohnnutzfläche

LEGENDE

GRUNDRISS
3. OBERGESCHOSS

Änderungen auf Grund behördlicher Auflagen, neuer technischer Grundlagen vorbehalten. Planänderungen infolge konstruktiver und / oder technischer Maßnahmen vorbehalten. Änderungen der Nutzflächen und Freiflächen bis zu +/- 3% sind zulässig. Höhen und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Naturmaße erforderlich. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind illustrativ und nicht Verkaufsgegenstand. Dargestellte Sanitärgegenstände sind Verkaufsgegenstand. Deren Lage und die Ausführung kann jedoch geringfügig variieren. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattungen laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

BRIVAG

Fahrbachgasse, 1210 Wien
3rd floor

Financing example 20% equity

Purchase price:	624.000,- €
+ Additional purchase costs	62.400,- €
- Own funds (20%)	138.000,- €
+ Additional financing costs	17.400,- €
Loan amount:	**567.000,- €**

Financing details:

• Term	35 years
• Fixed interest term	25 years
• Interest rate	3.75%
total monthly load	**2.447,- €**

Financing example Top condition

Purchase price:	624.000,- €
+ Additional purchase costs	62.400,- €
- Own funds (40%)	275.000,- €
+ Additional financing costs	13.100,- €
Loan amount:	**425.000,- €**

Financing details:

• Term	35 years
• Fixed interest term	10 years
• Interest rate	3.35%
total monthly load	**1.820,- €**

Your savings

1.1% land registry entry fee
1.2% lien registration fee***

*3.5% property transfer tax; 1.8% purchase contract preparation costs ** when calculating the subsidized loan, a young family with a child entitled to maintenance was assumed. All information about the subsidized loan can be found under your section text ***this equity requirement only applies to the current fixed-interest offer. Financing is generally possible from an equity investment of approx. € 138,000 ****Requirements: at least two people who will be registered as their main residence in the property to be financed in the future & no other property ownership. *****temporary cancellation of the land register and lien registration fee according to parliamentary correspondence No. 281 of March 20, 2024 The total burden (excluding subsidized loan) with a repayment period of 35 years and a fictitious interest rate assumption of 3.75% over the remaining term of 25 years is approx. € 1.040.000. All ancillary bank costs were taken into account in the calculation

IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT

Contact details:
BRIVAG Holding GmbH
www.brivag.at
office@brivag.at

Wiesingerstraße 3/8, 1010 Vienna
+43 01 3940025
FN561062t

Objektbeschreibung

Die von der **Alte-Donau** Wunderwelt beherbergte. **PRACHT RESIDENZ**.

Ein Traum mit der **Wunscherfüllung** von dem aus gefischten **Goldfisch** wurde wahr .... eine **Reise in das Märchenland** beginnt … !

Welche **drei Wünschen** würde **eine anspruchsvolle Wohnungssuchende** in einer besonderen Lage in Wien, an eine herausgefischte Märchenfigur, **dem Goldfisch wohl stellen**? Die waren bestimmt:

1) das erhalt **eines luxuriöses und modernes, Neubau Traumdomizil,**

2) in Umarmung der **malerischen Erholung und Unterhaltung Paradieses, die Alten Donau,**

3) und das Dasein eines **unmittelbar** platzierten **U-Bahn-Station! …**

also, drei besondere **Wünsche**, dessen Erfüllung nur eine mit besonderen Fähigkeiten gesegneter Goldfisch aus der allerschönsten Märchen herzaubern kann.... Bleibt nur mehr, **deines Glücksbringers**, den Goldfisches Wunsch auch zu erfüllen, ihn **ins Wasser zurückzusetzen**, wonach **Posaunenmusik aus der Himmel strömt, es donnert, alles blitzt und glänzt, das Wunder wird spektakulär voll gebracht: Dein himmlisches Palazzo steht da**! Wenn du an ein Wunder nicht glaubst, dann komm bitte (mit dem **U6**)vorbei und überzeuge dich selbst an seine Existenz. Bist herzlichst eingeladen! **Deine Pracht Residenz wartet auf dich**!

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko PARI, MSc. E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Kaufvertragserrichter: Mag. Georg KAMPAS Börsegasse 9/4 1010 Wien

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Lage, Aufteilung und Preis der 13 Wohnungen im Haus sind unten aufgeführt:

Geschoß	Top	Nutzfläche/m2	Zimmer	Balkon/m2	Garten/m2	Verkau
EG	2	81,78	3	16	23,6	49
1.OG	3	61,91	3	7,64		36
1.OG	4	49,27	2			26

1.OG	5	64,13	3	10,34	36
2.OG	6	61,91	3	7,64	38
2.OG	7	49,63	2		27
2.OG	8	63,76	3	10,34	40
3.OG	9	94,97	4	7,64	59
3.OG	**10**	**91,82**	**4**	**10,34**	**59**
DG Maisonette	11	105,28	4	18,52	67
DG Maisonette	12	97,1	4	14,78	59
DG Maisonette	13	105,46	4	20,29	69

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap