FLEXIBLE PRICING - Maisonette-Wohnung mit 133 m² und hochwertiger Ausstattung im 1140 Wien



Ansicht Richtung Wohn-Essbereich u. Stiegenaufgang

Objektnummer: 7530/47

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche: Nutzfläche: Zimmer:

Zimmer Bäder: WC:

Balkone: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

28.044,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1140 Wien

2020 Erstbezug Neubau 133,37 m²

133,37 m² 4,50 1 1

4,40 m²

B 32,07 kWh / m² * a

A 0,85

779.000,00 € 5.840,89 € 311,26 € 35,36 €

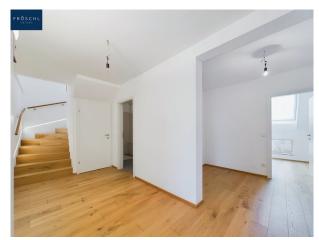
Ihr Ansprechpartner



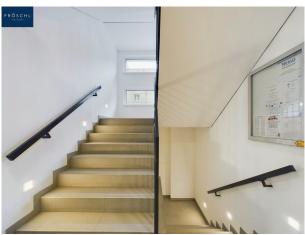
Christian Fröschl

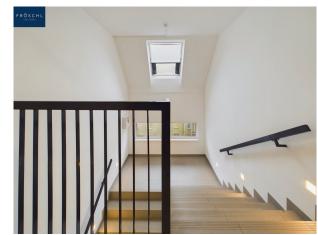


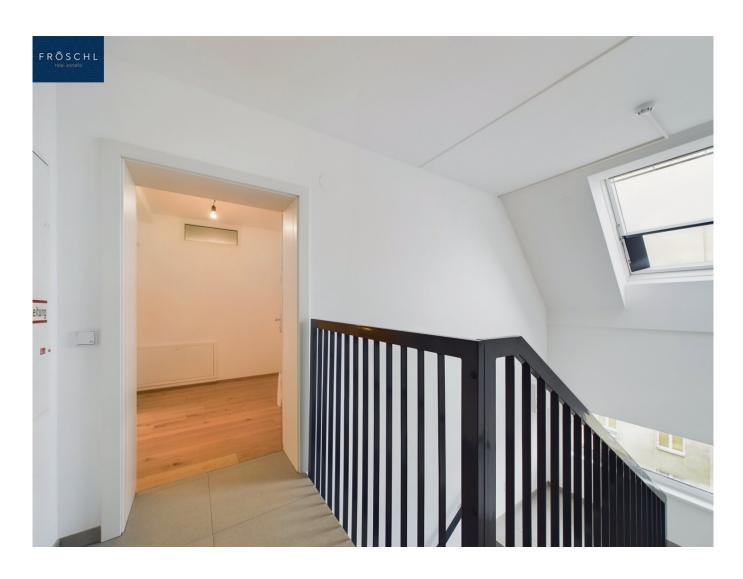










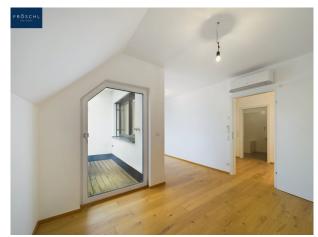


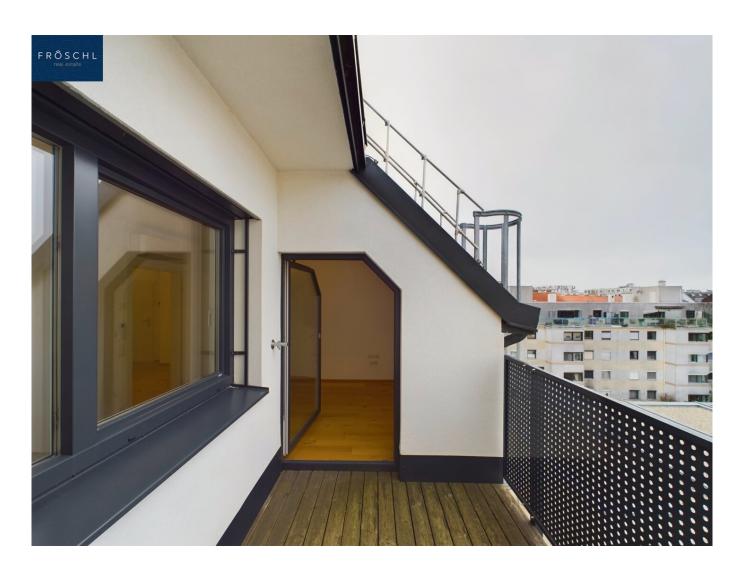




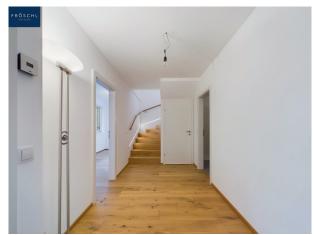


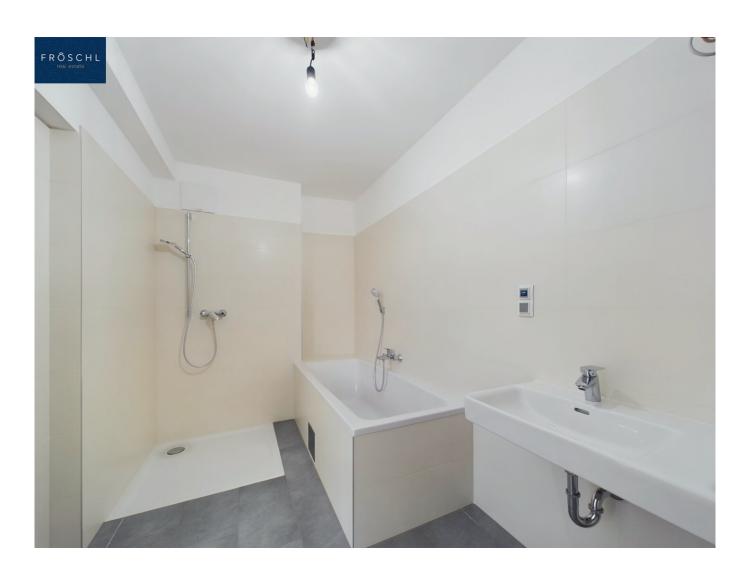






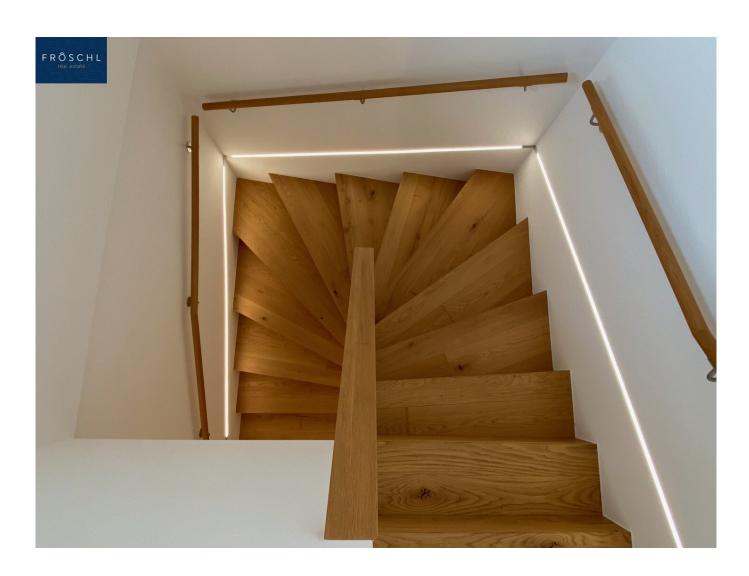


















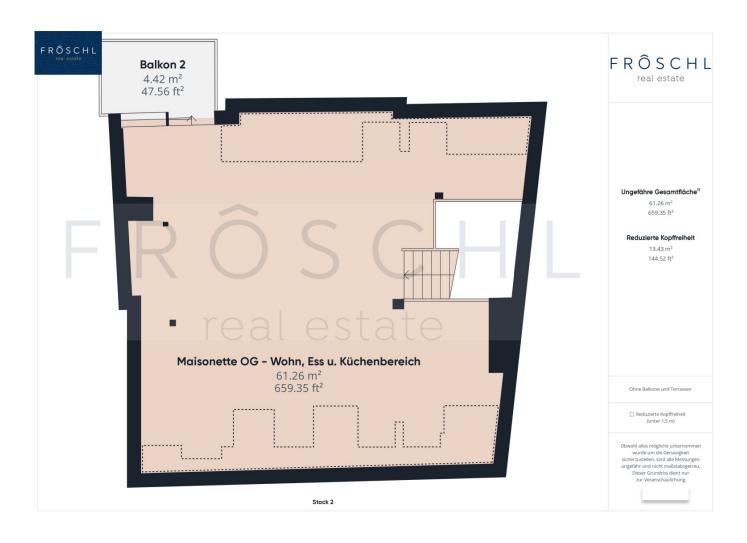






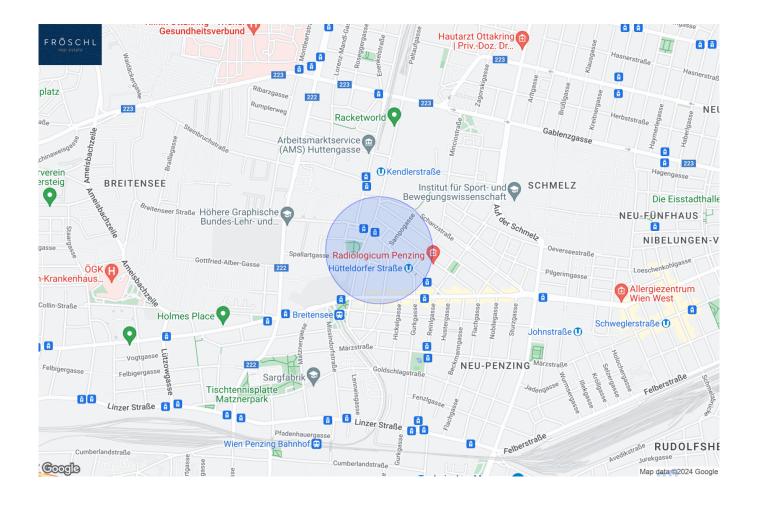












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 14. Bezirk in Wien! Diese traumhafte Maisonette-Wohnung befindet sich im DG eines modernen Neubaus in einer beliebten Gegend von Wien. Mit ca. 133 m² Nutzfläche bietet sie Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben in der Stadt benötigen.

Beim Betreten des Obergeschosses werden Sie sofort von einem Gefühl der Weite und Helligkeit überwältigt. Der großzügige Wohnbereich mit angrenzender offener Küche lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen- und Parkettböden, Klimaanlage, einer modernen Gas-Zentralheizung und einem Personenaufzug erfüllt alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Ein absolutes Highlight sind die beiden Balkone, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Stadt bis zum Wilhelminenberg und die umliegenden Wälder bieten. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen und den Sonnenuntergang genießen.

Die Wohnung bietet insgesamt 4 Zimmer, wovon sich im unteren Geschoss ideal geeignete Räume für Schlafzimmer, Kinderzimmer und/oder Gästezimmer/Home-Office befinden.

Diese Maisonette-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und Naturerlebnis. Genießen Sie den Ausblick über die Stadt und lassen Sie sich von der pulsierenden Atmosphäre von Wien mitreißen.

Die Vertragserrichtung wird vom Notariat Dr. Eugen Panovits - 2320 Schwechat, Bruck-Hainburger-Straße 2/1/1c durchgeführt. Website: https://www.panovits.at/

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil dieser exklusiven Eigentümergemeinschaft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter: +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere 360° Virtuelle Rundgänge und die neusten Objekte!

Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte Virtuelle Besichtigungen!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap