

**\* JETZTE SPAREN \* EINTRAGUNGSgebÜHR BEFREIUNG  
FÜR EIGENES HEIM \* NEUE HÄUSER ZU VERKAUFEN \*  
22.BEZIRK \***



**Objektnummer: 2017498**

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und  
Verwaltungs. GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,15 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	112,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	27,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Office Maison Realitätenvermittlungs- u. VerwaltungsgesmbH.**

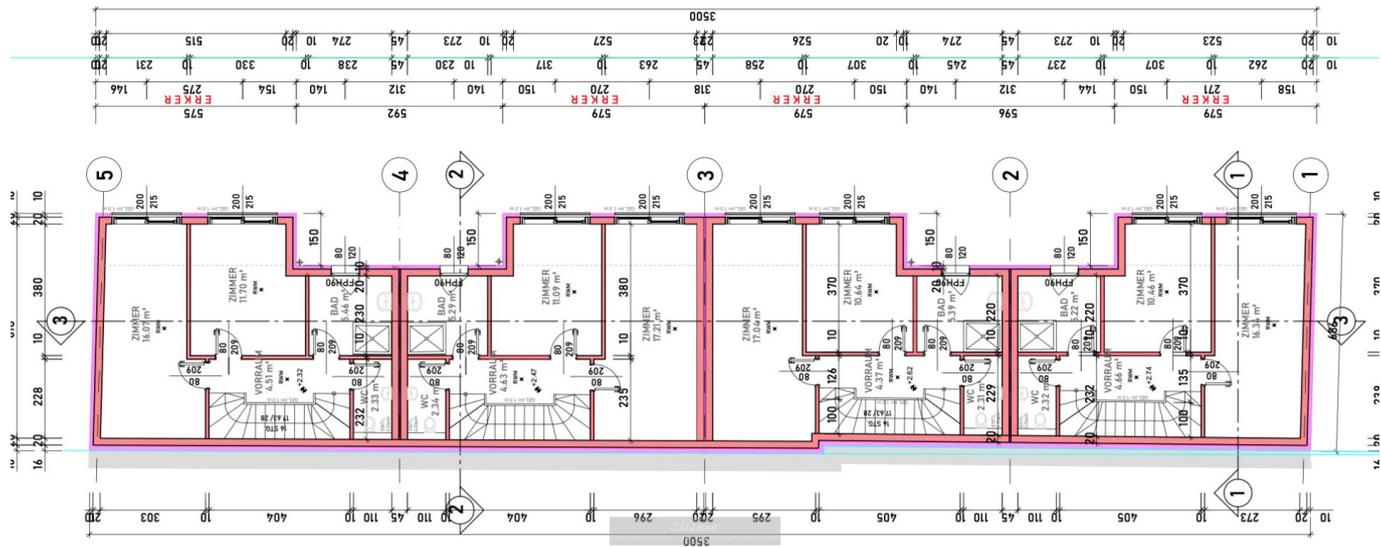
Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.  
Seidlgasse 30/7a  
1030 Wien

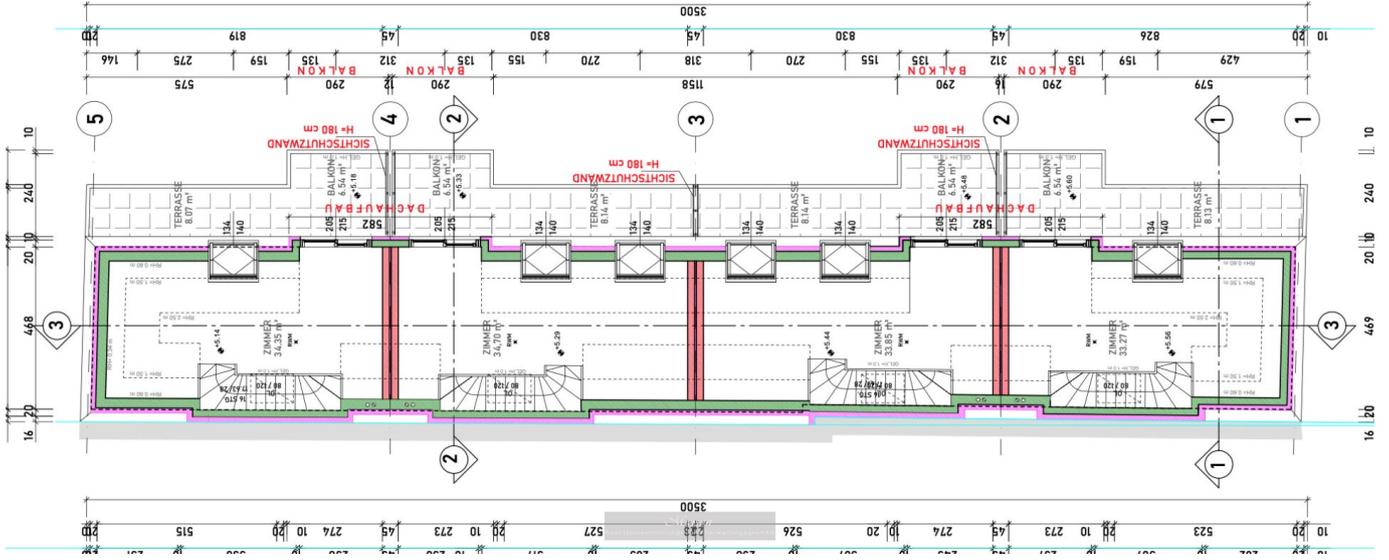
T +43 1 715 30 41-0  
F +43 1 715 30 41-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### NEUE, MODERN, SICHER

Zu Verkauf steht Ihr Neu Traumhaus in Ruhelage, mit eine Wohnfläche von 112,15m<sup>2</sup> , ein Garten von 27,80m<sup>2</sup>, ein Balkon, eine Terrasse , und eine Parkplatz vor die Tür, werden sie sich und Ihre Familie endlich zuhause fühlen können.

Erstbezug und massiv gebaut für eine optimal und lang Dauer durch die Zeit, Die Häuser sind Niedrigen Energie effizient für mehr Geld in Ihre Tasche.

Augestattet mit eine top of the line Luftwärmepumpe , Fußboden Heizung und letze Smart home Technologie.

eine garten zu Gemeinnutzung steht ihnen zu verfügung sowie eine privat Garten Teil.

Derzeit sind die 4 Reihenhäuser sind in Rohbau Zustand und werden ende 2024 fertiggestellt, Somit haben Sie noch jetzt eine Mitsprache recht auf materiale und Ausstattung.

**Dank der neue Gesetz zu Grundbuch Eintragungsgebühr und pfandrecht Eintragungsgebühr werden Sie sich mehrere tausend euro ersparen für eine eigene Nutzung.**

Die Häuser strecken sich auf 3 Etage

EG : Vorzimmer - technische räum - lichtdurchflutete Wohnküche - Wc - garten

OG : 2 Zimmer - Badezimmer - Wc

DG: Schlafzimmer - Bad - Zugang zu Terrasse und Balkon

Für Investor eine top Gelegenheit zu Vermietungszweck , durchschnitt Vermietung Preis pro m<sup>2</sup> laut Immobilien Studie IMABIS 17€/m<sup>2</sup> ( Angabe Ohne gewähr) welche auf eine mögliches Rendite von 3,5% Hinweist.

rufen Sie sofort an und seien sie der erste Ihr Haus auswählen.

**TOP 4** : 4 Zimmer - 2 Badezimmer - 3 WC -Smart Home letze Technologie - Wohnnutzfläche 112,15m<sup>2</sup> - Balkon 6,54m<sup>2</sup> - Terrasse 8,07m<sup>2</sup> - 1 Parkplatz - Garten 27,80m<sup>2</sup> - Luftwärmepumpe - Fussbodenheizung

**TOP 3** : 4 Zimmer - 2 Badezimmer - 3 WC -Smart Home letzte Technologie - Wohnnutzfläche 113,33m<sup>2</sup> - Balkon 6,54m<sup>2</sup> - Terrasse 8,14m<sup>2</sup> - 1 Parkplatz - Garten 26,65m<sup>2</sup> - Luftwärmepumpe - Fussbodenheizung

**TOP 2** : 4 Zimmer - 2 Badezimmer - 3 WC -Smart Home letzte Technologie - Wohnnutzfläche 110,84m<sup>2</sup> - Balkon 6,54m<sup>2</sup> - Terrasse 8,14m<sup>2</sup> - 1 Parkplatz - Garten 26,65m<sup>2</sup> - Luftwärmepumpe - Fussbodenheizung

**TOP 1** : 4 Zimmer - 2 Badezimmer - 3 WC -Smart Home letzte Technologie - Wohnnutzfläche 108,93m<sup>2</sup> - Balkon 6,54m<sup>2</sup> - Terrasse 8,13m<sup>2</sup> - 1 Parkplatz - Garten 26,67m<sup>2</sup> - Luftwärmepumpe - Fussbodenheizung

**Preis pro Haus : €650.000,-**

Ich berate Sie gerne auf Deutsch, English, Französisch, serbisch oder Italienisch.

**"MACHEN SIE SICH EINEN ERSTEN EINDRUCK MITTELS UNSERER LIVE-VIDEO BESICHTIGUNG, WELCHE ÜBER WHATSAPP, MESSENGER ODER SKYPE MÖGLICH IST"**

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Alexis Forabosco unter der Mobilnummer [0699/1710 32 75](tel:069917103275) gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [alexis.forabosco@maison.at](mailto:alexis.forabosco@maison.at).

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

### **zuzüglich Kaufnebenkosten**

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis KP brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis KP brutto)

3% + 20% UST Maklerprovision

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters)

**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://maison-realtaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realtaeten.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap