

**LOFT | 2 EBENEN | Garten | Balkon | 3,05m RAUMHÖHE |
BELAGSFERTIG**



Objektnummer: 7311/457

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,89 m ²
Nutzfläche:	104,89 m ²
Gesamtfläche:	153,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	250,28 €
USt.:	25,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser











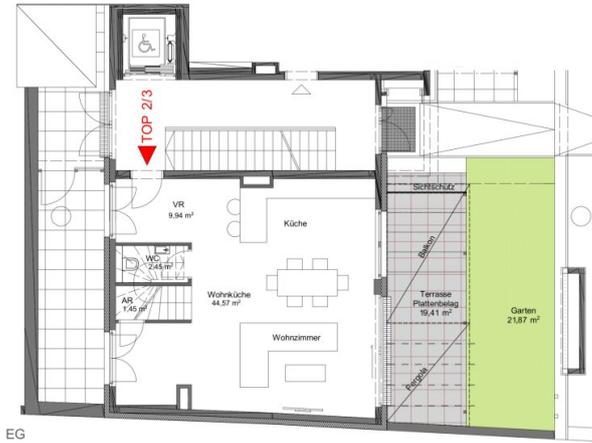




Fahrradraum

Zugänge zur Stiege 2

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



EG



1.OG



Objektbeschreibung

Die Wohnung unterteilt sich auf 2 Ebenen.

Befindet sich in absoluter Ruhelage des Hauses, Innenhofseitig.

Das Objekt wird in einem BELAGSFERTIGEN Zustand verkauft - Im Zuge der Fertigstellung muss der bereits genehmigte Balkon ausgeführt werden.

HIGHLIGHTS

- 2 Garagenplätze (Stapelparker)
- Orientierung in den Innenhof
- Unmittelbare Straßenbahnnähe
- Kamin
- NEUBAU
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: EG - hofseitig
- BAUJAHR: 2021
- BEZIEHBAR: nach Fertigstellung

- WOHNFLÄCHE: 105m²
- ZIMMER: 2-3
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: NICHT FERTIGGESTELLT
- TOILETTE: Separat
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Hauszentral - Einzelzähler
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Vorhanden
- HWB: wird nachgereicht
- KLASSE: wird nachgereicht

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 549.000,-
- GARAGENPLATZ: EUR 25.000.-
- BETRIEBSKOSTEN INKL. UST.: EUR 275,31

- REPERATURRÜCKLAGE: EUR 117,79
- BETRIEBSKOSTEN GARAGE 1 INKL. UST. U: REPERATURRÜCKLAGE: EUR 42,47
- BETRIEBSKOSTEN GARAGE 2 INKL. UST. U: REPERATURRÜCKLAGE: EUR 47,19

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision:** 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- **Vertragserrichtung:** zzgl. USt. und Barauslagen
- **Grundbucheintragung:** 1,1 % des Kaufpreises
- **Grunderwerbsteuer:** 3,5 % des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap