Ruhig gelegene Neubau Familienwohnung bei den Aspanggründen-Eurogate

Objektnummer: 19826

Eine Immobilie von IMMOfair

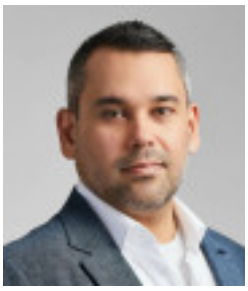
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 45
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,91 m²
Nutzfläche:	77,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	135,50 €
USt.:	16,65 €

Provisionsangabe:

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

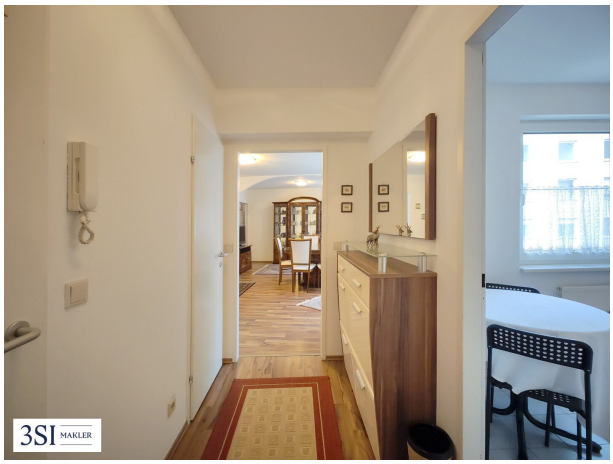


Ing. Francis Broinger

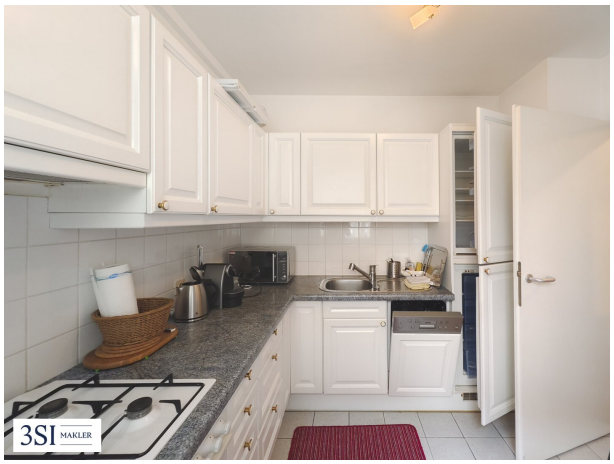
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

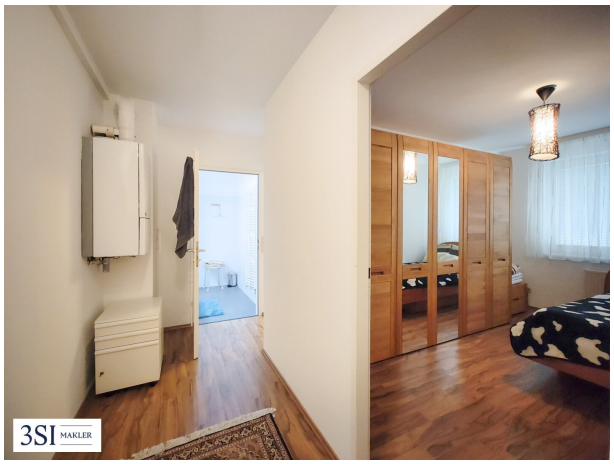
3SI MAKLER

3SI MAKLER

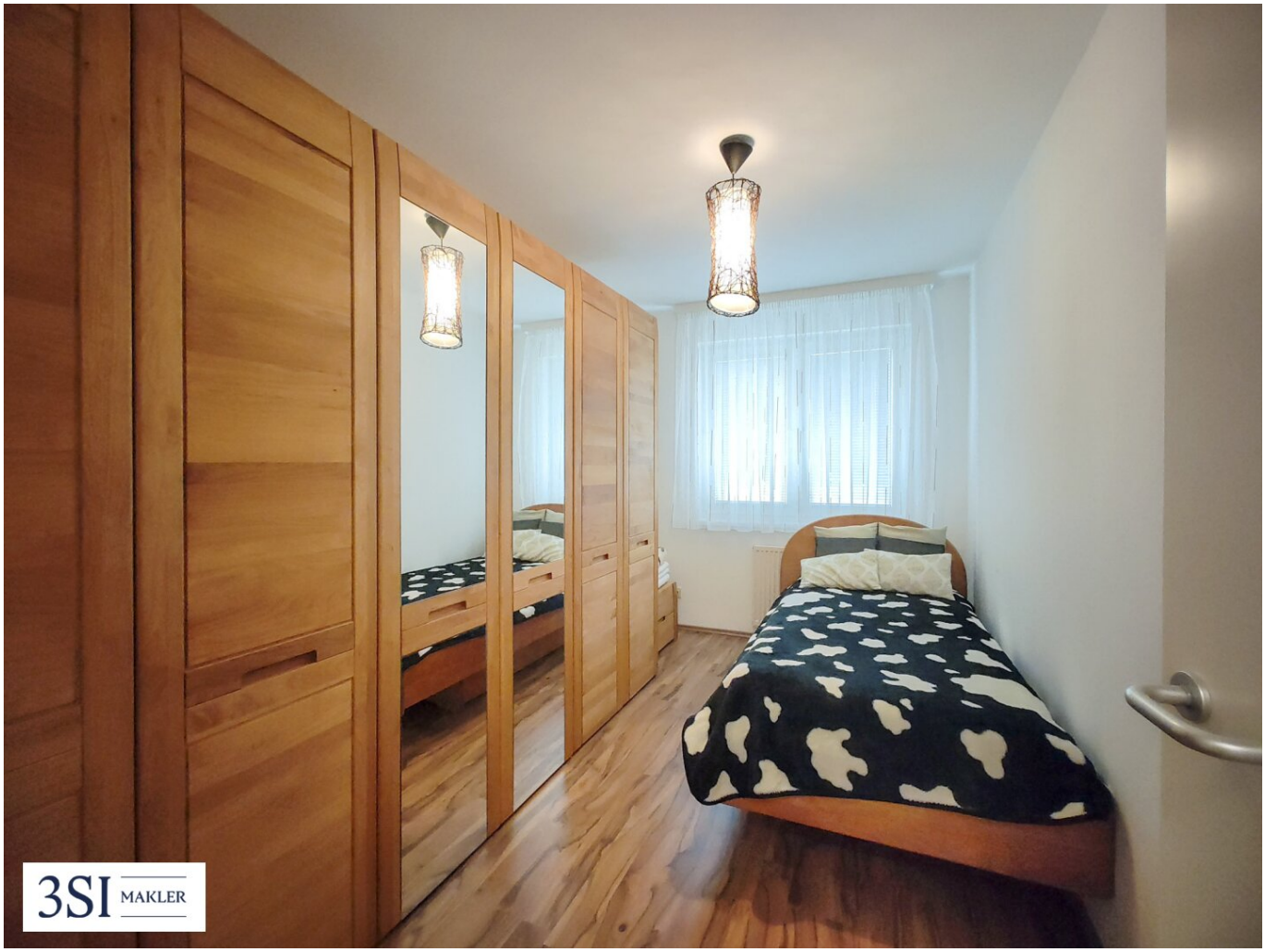
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

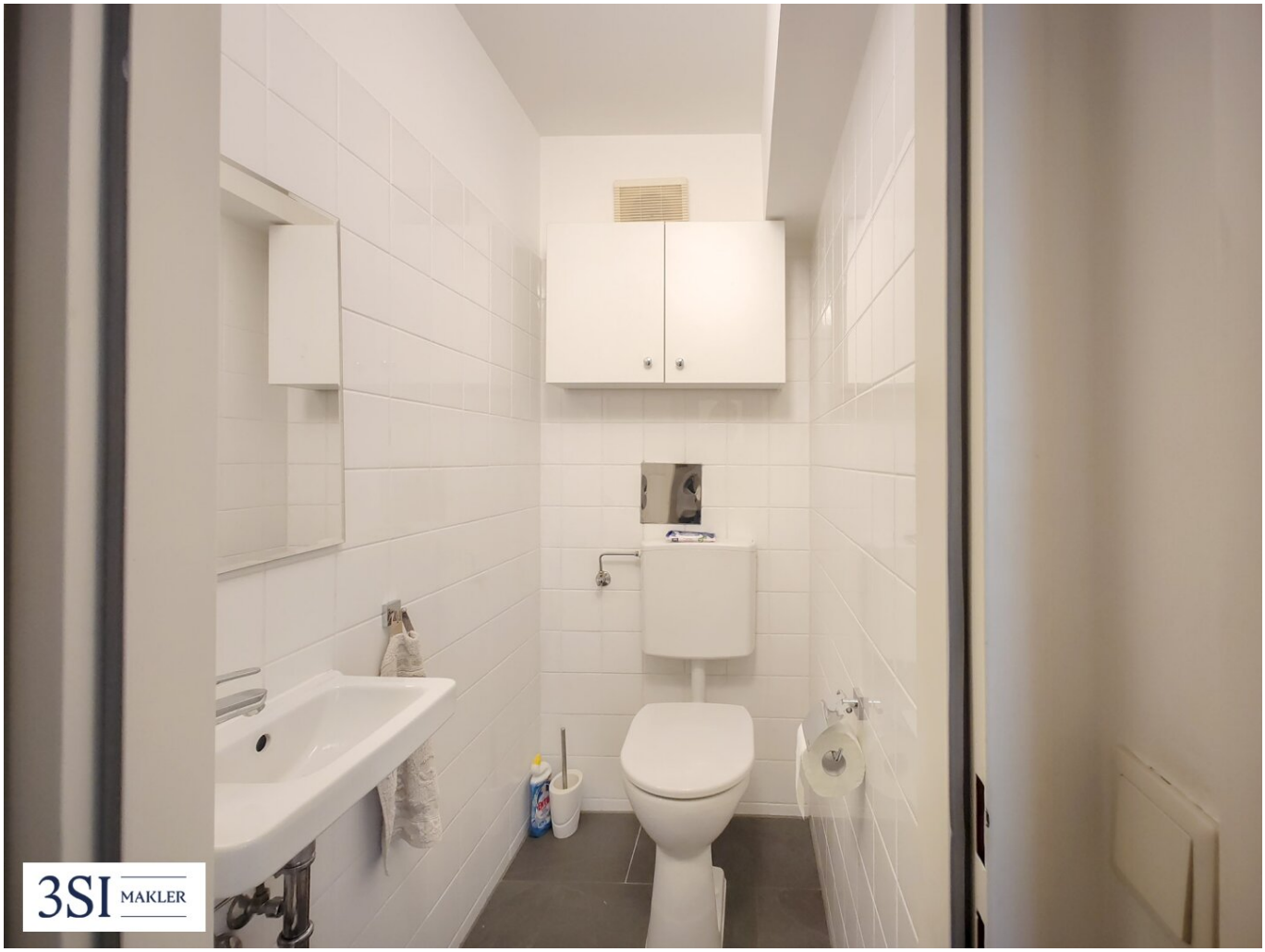
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

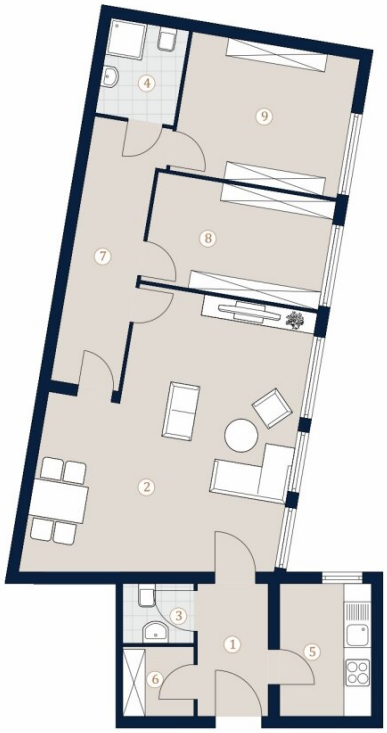
3SI MAKLER

Aspangstrasse 45
1030 Wien

Top 4 • Stiege 1 • 1.OG

Wohnfläche 77,91 m²

1 VR
2 Wohnzimmer
3 WC
4 Bad
5 Küche
6 AR
7 Flur
8 Kabinett
9 Kabinett



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3 Zimmer Wohnung in begehrter Lage des 3.Bezirks mit knapp 80 m² Wohnfläche, im 1.Liftstock eines gepflegten Neubaus (BJ 1990).

Die Aufteilung ist aktuell wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Abstellraum
- Toilette
- Wohnsalon
- Flur
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer

Die Wohnung wurde ursprünglich als 4-Zimmer Variante ausgeführt, nachträglich wurde die Trennwand zwischen Schlafzimmer und Wohnzimmer geöffnet.

In Absprache mit dem Verkäufer, kann auch teils das Inventar übernommen werden.

Zu beachten ist, dass die zum Verkauf stehende Wohnung unter das WGG (Wiener Gemeinnützigkeitsgesetz) fällt.

Lage

Die Lage in diesem beliebten Grätzl des 3. Bezirks, bietet durch die Nähe zum Rennweg Center (2 Minuten entfernt) und der Galleria auf der Landstraßer Haupstraße (10 Min.) sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung, sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Für eine entspannte Zeit im Grünen steht der sortenreiche Botanische Garten (10 Min) mit dem imposanten Garten des Belvederes fußläufig zur Verfügung. Des Weiteren ist der 3. Bezirk bekannt für sein reichhaltiges Angebot an Gastronomie, Cafés und Bars Nähe Landstraße.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

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 <350m
Apotheke <475m
Klinik <375m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <250m
Universität <625m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <325m

Post <325m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <800m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap