BEZUGSFERTIG / ERSTBEZUG / DACHTERRASSE !!!

Objektnummer: 7618/446

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	494.900,00 €
Betriebskosten:	195,93 €
USt.:	19,59 €

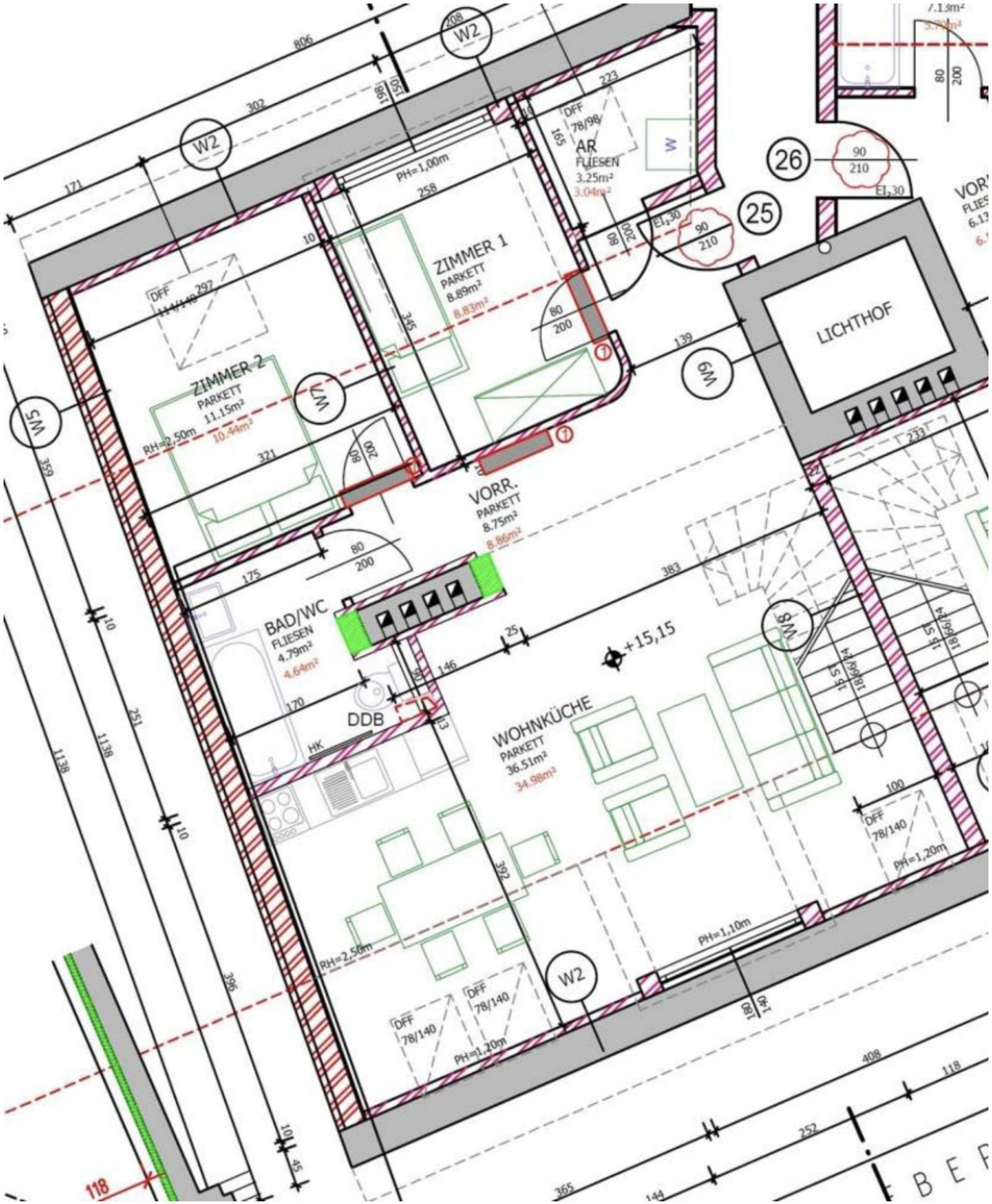
Provisionsangabe:

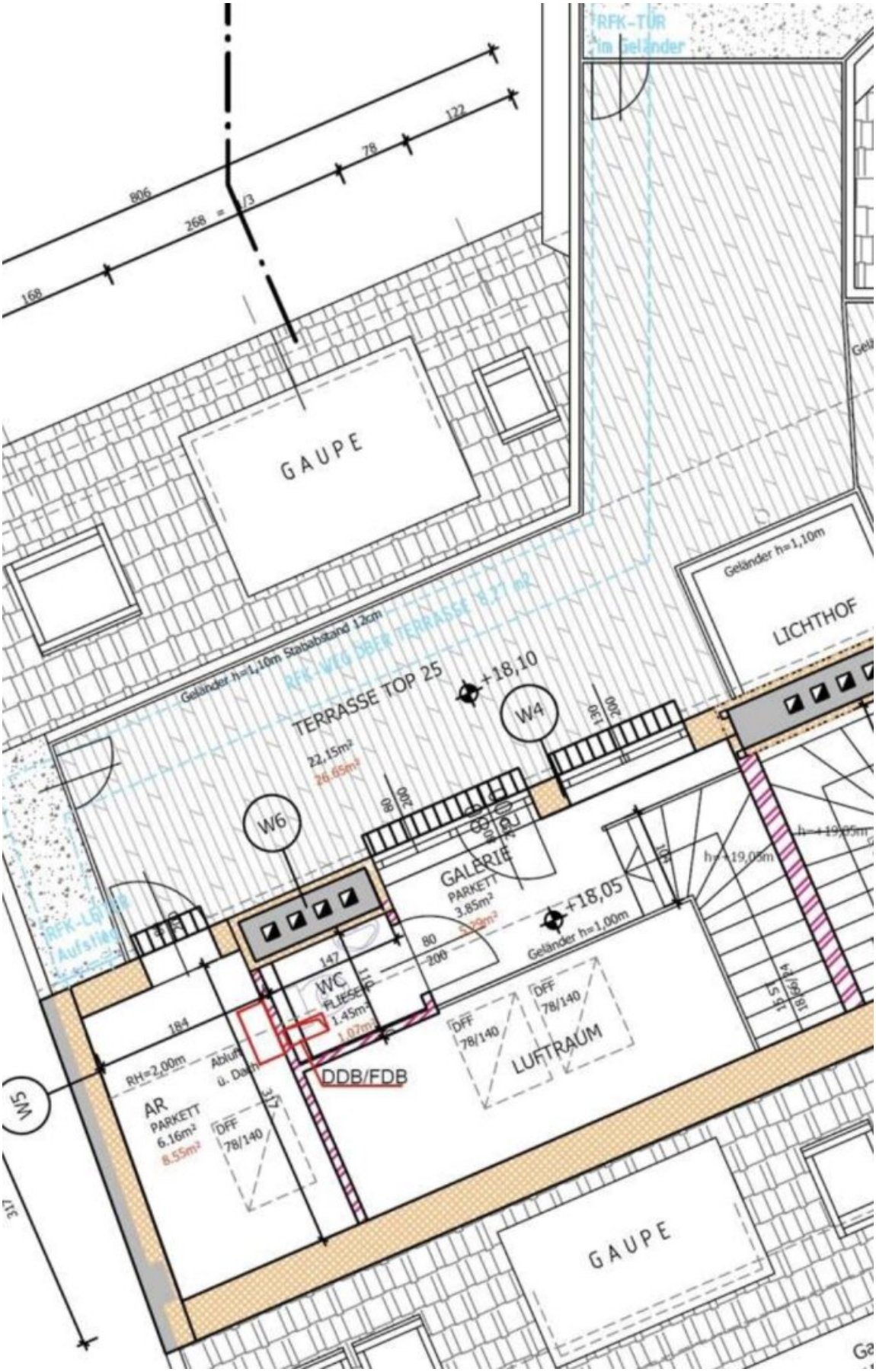
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kateryna Skora

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien


ZIMMER 1
PARKETT
8.89m²
6.83m²
ZIMMER 2
PARKETT
11.15m²
10.44m²
AR
FLIESEN
3.25m²
3.04m²
VORR.
PARKETT
8.75m²
8.86m²
BAD/WC
FLIESEN
4.79m²
4.64m²
DDB
WOHNKÜCHE
PARKETT
36.51m²
34.98m²
LICHTHOF
+15,15
PH=1,00m
PH=2,50m
PH=1,20m
PH=1,10m
W2
W5
W7
W9
W8
26
25


RFK-TÜR
im Geländer
806
268
78
122
168
GAUPE
Geländer h=1,10m
LICHTHOF
Geländer h=1,10m Stababstand 12cm
TERRASSE TOP 25
22,15m²
26,65m²
+18,10
W4
W6
W5
GALERIE
PARKETT
3,85m²
+18,05
Geländer h=1,00m
WC
FLIESEN
1,45m²
DDB/FDB
LUFTRAUM
DFF
78/140
AR
PARKETT
6,16m²
8,55m²
RH=2,00m
Abluft
ü. Dach
GAUPE

Objektbeschreibung

Diese Kombination aus ruhiger Lage, modernster Ausstattung und exzellenter Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einer herausragenden Option für Ihr neues Zuhause.

Hochwertige Ausstattung:

- Wohnküche mit direktem Zugang auf die Dachterrasse
- Zwei Schlafzimmern
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkettböden
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Personenaufzug
- **Schlüsselfertig inkl. Kellerabteil**

Kaufpreis EUR 494.000, --

Betriebskostenvorschreibung EUR 269,26

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis

- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis

- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap