

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	494.900,00 €
Betriebskosten:	195,93 €
USt.:	19,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



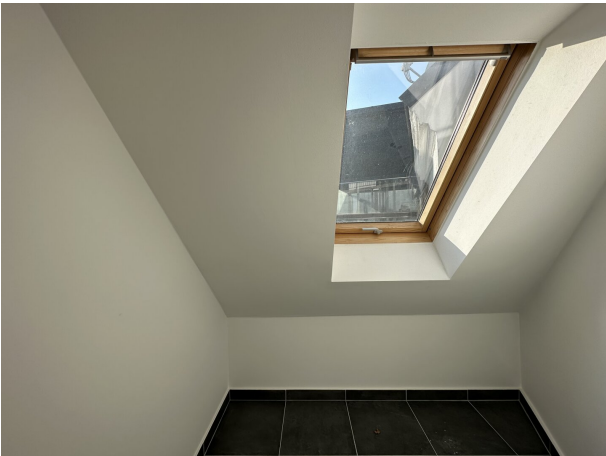
Kateryna Skora

Vigo Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

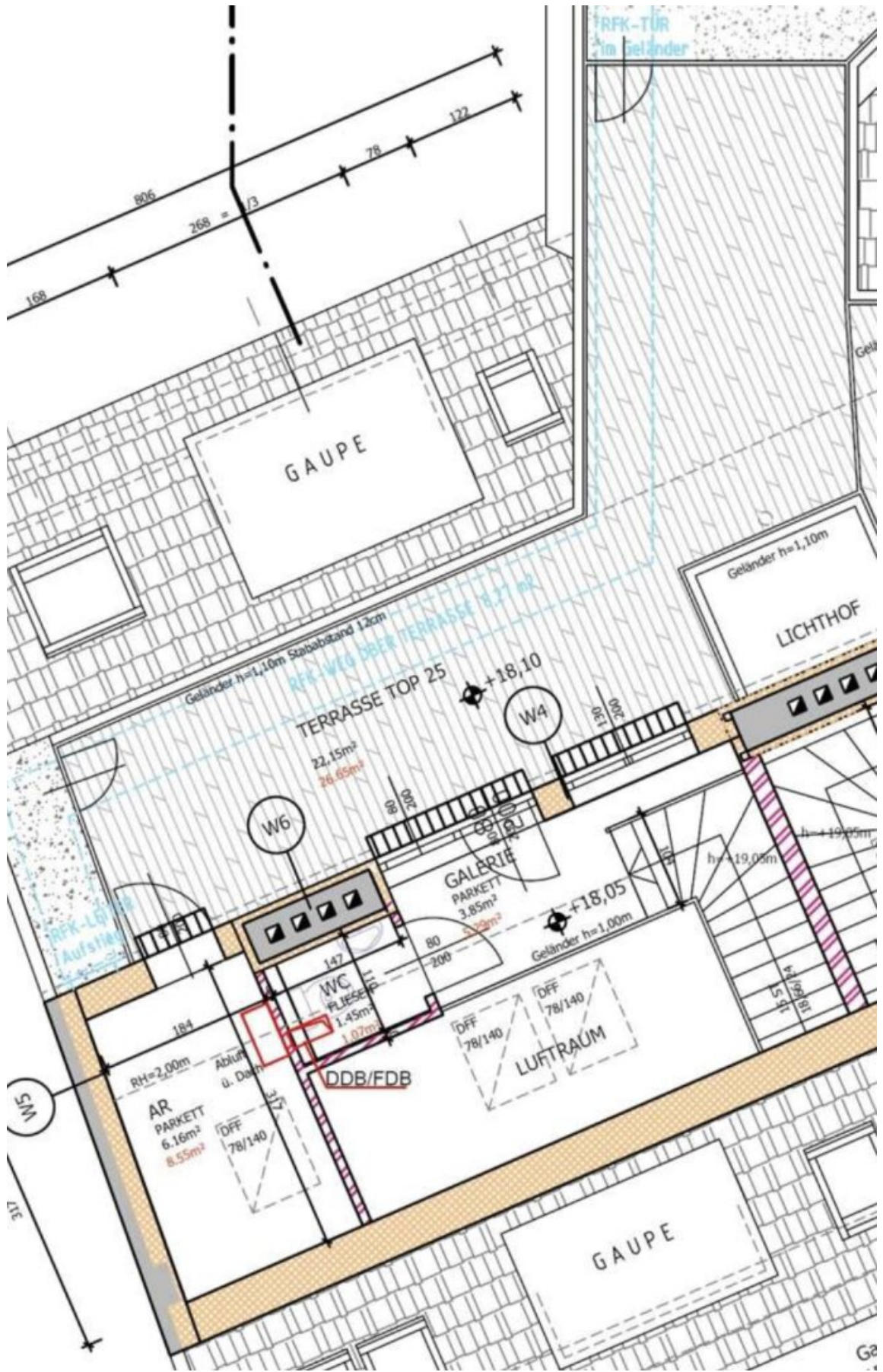












Objektbeschreibung

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