PREISREDUKTION! ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG!

Objektnummer: 7618/435

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	288.000,00 €
Betriebskosten:	61,87 €
USt.:	8,17 €

Provisionsangabe:

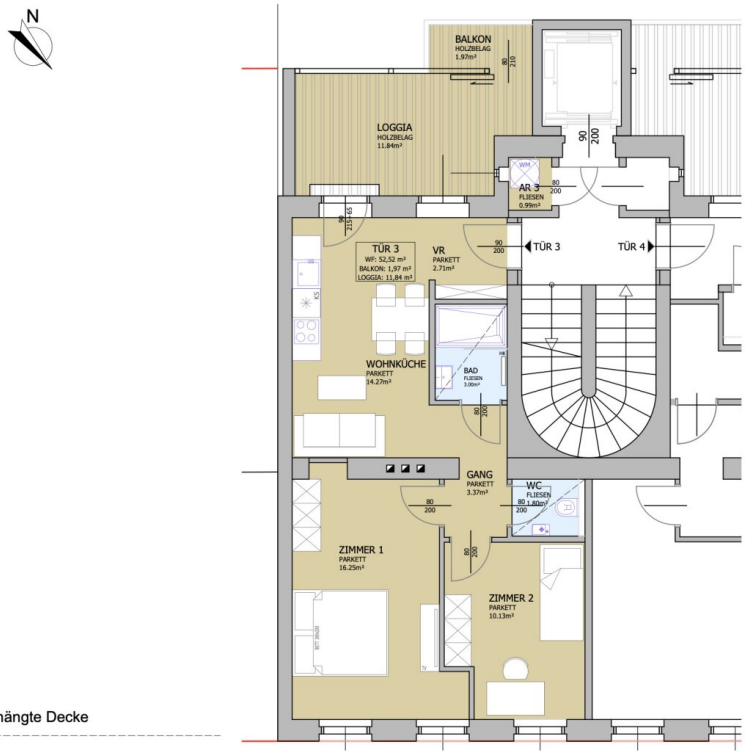
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

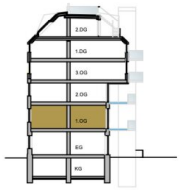
Ihr Ansprechpartner

Anastasiia Tomilovych

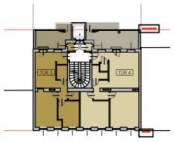
VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

LG





SCHNITT



LAGEPLAN

Abgehängte Decke

	TÜR 3
WNF	52,52 m²
LOGGIA	11,84 m²
BALKON	1,97 m²

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe der U6-Floridsdorf befindet sich ein neues Projekt in einem jahrhundertealten Haus, das aus einem Altbau-Teil und einem Zubau (ab dem 3. Obergeschoss und höher) besteht.

Alle Wohneinheiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die erhaltene Einzigartigkeit und Authentizität des Gebäudes werden durch innovative Designideen und modernen Wohnkomfort ergänzt.

Projekt-Highlights:

- Erztbezug / Bezugsfertig
- 5 von 6 Eigentumswohnungen im Altbau-Teil verfügbar
- 6 von 6 Eigentumswohnungen im Zubau-Teil verfügbar
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnfläche von ca. 28m2 bis ca. 88m²
- Klimaanlagen, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, moderne Fliesen in jeder Wohnung
- Die meisten Wohnungen verfügen über eine Freifläche wie **Balkon**, **Terrasse, Loggia, Dachterrasse** oder einem **Garten**
- Schlüsselfertig inkl. Bäder
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Sicherheitstüre für maximale Sicherheit
- Personenaufzug

- Fahrradraum und Kellerabteil

- In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Garage, in der Stellplätze zur Anmietung verfügbar sind.

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.

Kaufpreis Eigennutzung EUR 288.000, --

Betriebskostenvorschreibung: EUR ca. 108,15 / Monat

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap