

**NEU RENOVIERTE DACHWOHNUNG - Hofruhelage in
guter Lage 1190 WIEN**



Objektnummer: 37299

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Schachinger

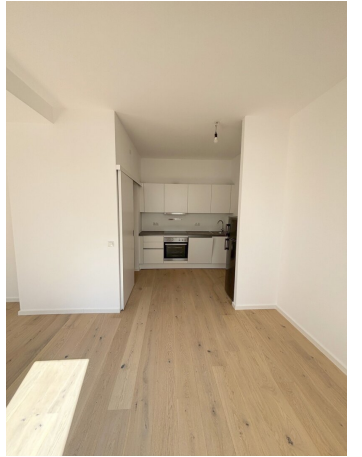
Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

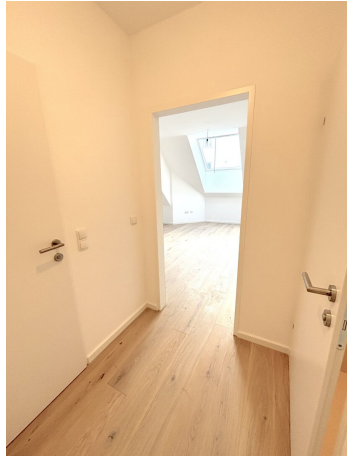
T +43 676 39 29 019
H +43 676 39 29 019

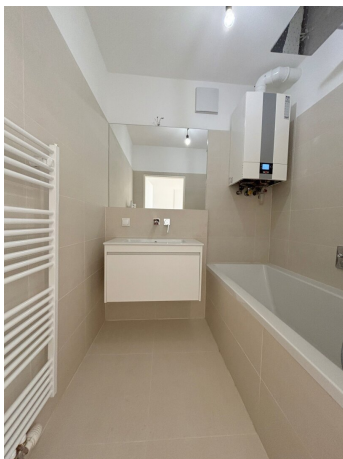
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

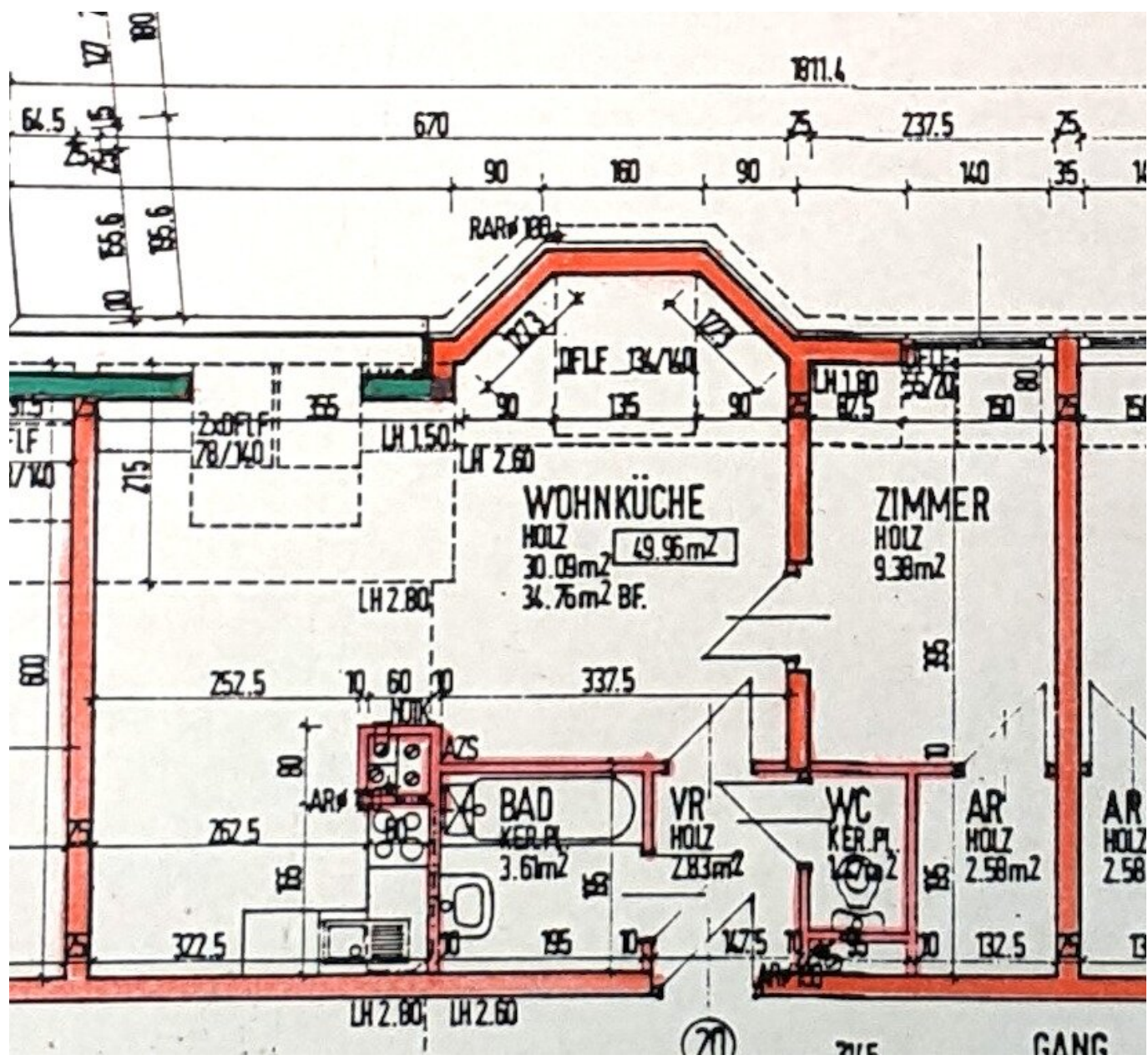
termin zur











Objektbeschreibung

NEU RENOVIERTE 2 ZIMMER WOHNUNG - HOFSEITIG IN 1190 WIEN

- insgesamt stehen noch 2 neu renovierte Wohnungen zum Verkauf

In dem kürzlich renovierten Neubau stehen noch 2 Wohnungen mit **37m² sowie 53m² Wohnfläche** zum Verkauf.

Das wunderschöne Haus bietet einen Personenaufzug sowie Kellerabteile.

Details Top 20:

- Wohnnutzfläche: 52,77m²
- offene Wohnküche mit Einbauküche (und Speis/ Abstellraum)
- 1 separates Schlafzimmer mit kleinem Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch mit Unterschrank, Handtuchtrocker und Spiegel
- separates WC
- Kellerabteil

Ausstattung:

- neue Einbauküche
- hochwertiger Eichenparkettboden

- Bad modern in hell verflies
- Badewanne, Waschtisch mit Unterschrank, Spiegel, Handtuchrockner
- Gegensprechanlage
- Velux Dachflächenfenster
- Kellerabteile & Fahrradraum
- Personenaufzug

Lage:

- zentrale Grünlage Nähe Nussdorfer Platz, Einkaufsmöglichkeiten (BILLA), Q19 Einkaufszentrum sowie div. Ärzte um´s Eck;
- Verkehrsanbindung: S-Bahn S40, Straßenbahn Linie D;
- Erholungsmöglichkeiten an der nahe gelegenen Donau mit zahlreichen Spazier- und Fahrradwegen;

Konditionen:

Kaufpreis: € 310.000,-

BK	Lift	Rep.-Rücklage
€ 132,94	€ 41,44	€ 55,94

Provision: 3% des KP zzgl. USt.;

Beziehbar: ab sofort

Der Kaufvertrag ist an den Rechtsanwalt Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH gebunden:

Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger

gerne jederzeit unter +43 676 39 29 019 oder ds@wohnkonzert.immo zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Wohnkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <1.000m

Klinik <1.500m

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 <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap