

**Das Altmannsdorfer! , Niedrigenergiestandard!
Provisionsfrei!**



Objektnummer: 4990

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.096,77 €
Betriebskosten:	102,90 €
Heizkosten:	83,30 €
USt.:	37,24 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

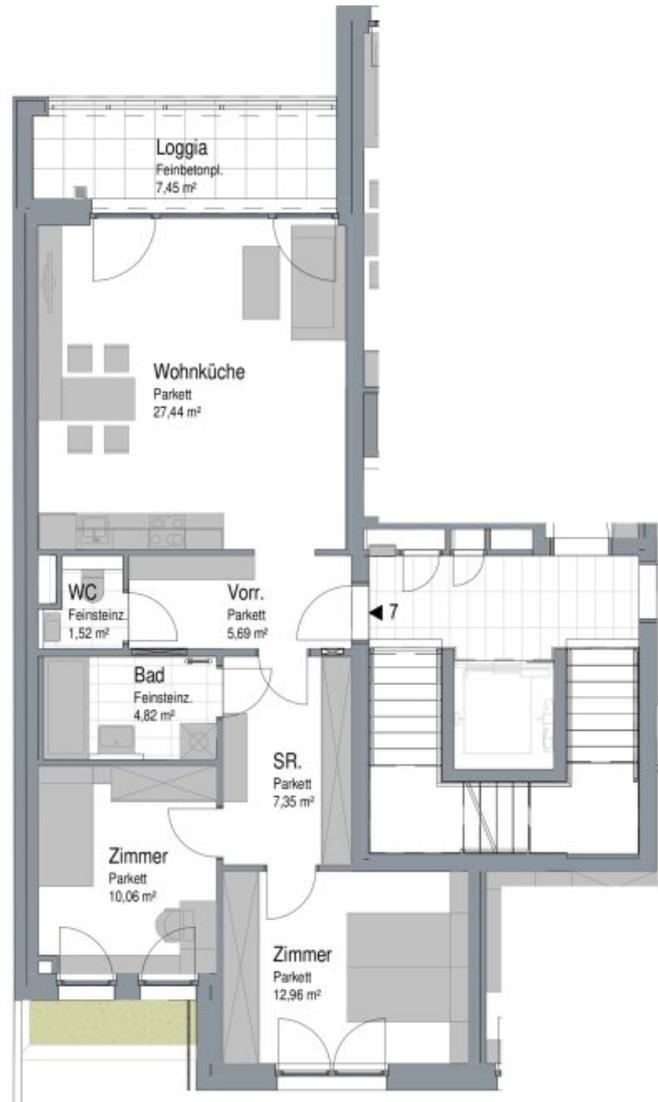






Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiven Maßnahmen, bleiben vorbehalten. Möblierungen sind rein illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Vertrages.

WS
WERTSECURE
IMMOBILIENRECHTLICHE BERATUNG



TOP 7 3-Zimmer



69,84 m²
Loggia 7,45 m²



**ALTMANNSDORFERSTRASSE 188,
1230 Wien**

2. Stock



Objektbeschreibung

Die charmanten Wohnungen, Garconnieren, 2-Zimmer-Wohnungen, 3-Zimmer-Wohnung sowie 2 Dachgeschoßwohnungen on top, begeistern mit lichterfüllter Atmosphäre und hochwertiger Ausstattung. Der vorhandene Platz wird optimal genutzt und lässt sich individuell an die Gewohnheiten der Bewohner anpassen großzügige Balkone und die sonnenverwöhnte Dachterrasse machen die Domizile zum absoluten Wohlfühloase.

verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	TG-Stellplatz	Preis netto	UST	Preis brutto
Top 2, 1.OG	59m ²	3		6 m ²			360.000 0€	55.240€	415.240 €
Top 3, 1.OG	33m ²	1	1,5m ²	2,5m ²			verkauft	-	verkauft
Top 4, 1.OG	70m ²	3		7,5m ²			395.000 €	58.960€	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m ²	3		6m ²			360.000 €	55.200€	415.200 €
Top 6, 2.OG	33m ²	1	1,5m ²	2,5m ²			210.000 €	32.800€	242.800 €
Top 7, 2.OG	70m ²	3		7,5m ²			430.000 €	65.900€	495.900 €
Top 8, 3.OG	54m ²	2		6m ²			330.000 €	50.620€	380.620 €
Top 9, 3.OG	33m ²	1	1,5	2,5m ²			220.000 €	34.800€	254.800 €
Top 10, 3.OG	64m ²	2		8m ²			390.000 €	59.460€	449.460 €

Top 13, 4.OG	64m ²	2		8m ²			400.000 €	61.600€	461.600 €
Top 15, 1-2 DG	122m ²	4			45	1	700.000 €	108.480 €	808.480 €

- Die Umsatzsteuer von 20% wird beim Kauf überrechnet

Perfekter Schnitt, perfektes Wohnfeeling! Kommunikativer Mittelpunkt ist das große, **helle Wohn-Essbereich**. Viel Platz bietet die **Loggia** und lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein. Die hochwertige Marken Küche ist mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet. Die zwei gemütlichen Schlafzimmer bieten optimalen Rückzug und Ruhe, das Bad mit **Badewanne**, Waschtisch Verbau und WM-Anschluss sorgt für einen frischen Start in den Tag. Ein extra WC und ein praktischer Abstellraum komplettieren das **Raumangebot. HWB 29**

**Voraussichtliche monatliche Rate
Soll/-Effektivzinssatz (p.a.)**

Erwarteter

€ 1.422,78
4%

3,25%

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap