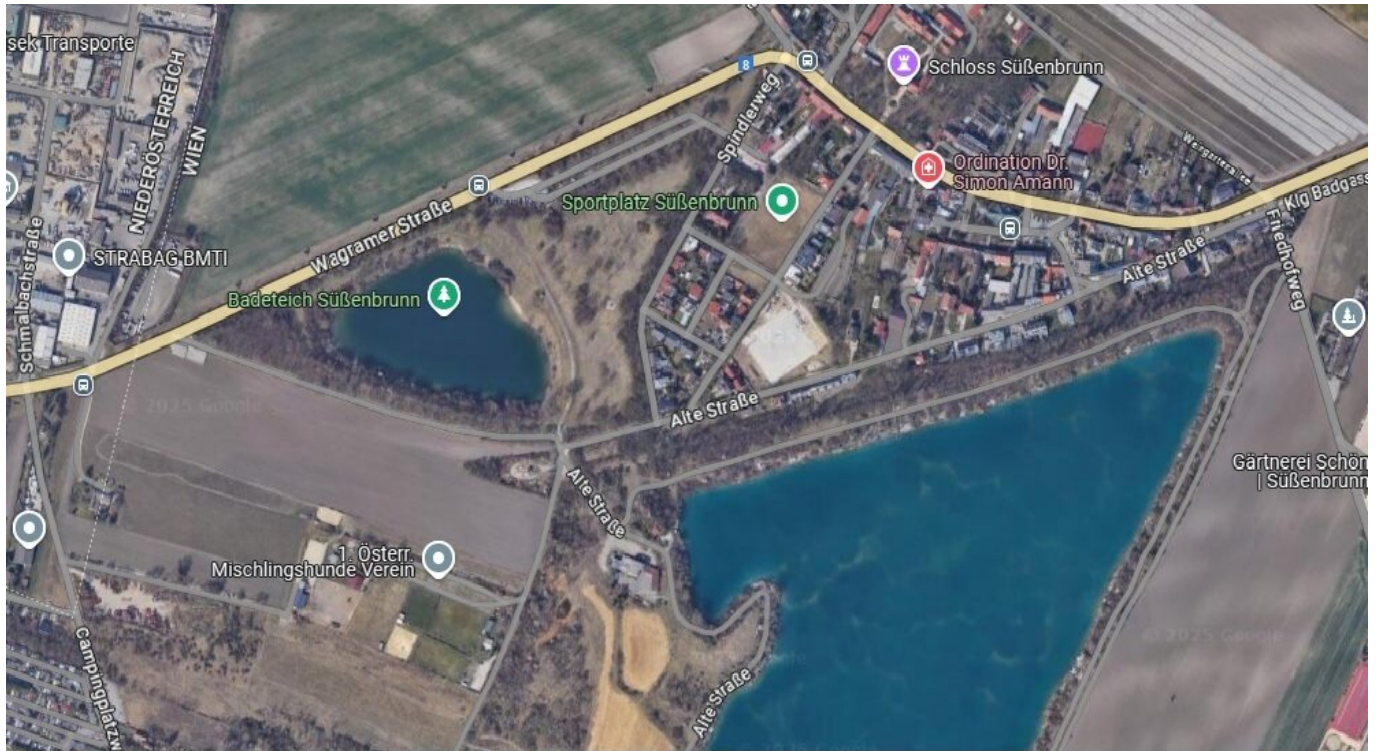


Modernes 5-Zimmer Erstbezug Neubau-Reihenhaus nahe Badeteich Süßenbrunn – Wohnen mit Lebensqualität!



Objektnummer: 7618/525

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cihan Tiryaki

Vigol Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Modernes 5-Zimmer Neubau Erstbezug-Reihenhaus nahe Badeteich Süßenbrunn – Ihr neues Zuhause!

Dieses großzügige 5-Zimmer Neubau-Reihenhaus bietet auf vier Ebenen, inklusive eines Wohnkellers, viel Platz für Ihre Familie und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einer modernen Reihenanlage mit insgesamt 10 Einheiten und überzeugt durch hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Der Wohnkeller bietet zusätzliches Potenzial für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Homeoffice, Hobbyraum oder Stauraum. Das Reihenhaus ist nur noch geringfügig zu vollenden, wodurch Sie die Möglichkeit haben, Ihre eigenen Wünsche in die finale Gestaltung einzubringen.

Die Wohnungseigentumsgemeinschaft wurde bereits gegründet, eine Fertigstellungsanzeige muss jedoch noch durchgeführt werden.

In der Nähe zum idyllischen Badeteich Süßenbrunn genießen Sie eine ruhige, naturnahe Lage mit exzellenter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorger.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein modernes, nahezu fertiges Reihenhaus in einer gefragten Lage zu erwerben – perfekt für Ihr neues Zuhause!

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!

Kaufpreis: EUR 500.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

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 <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap