Erstbezug | Freifläche | Atrium | Oberlichte | Tischler Möbel

Wohnzimmer

Objektnummer: 7311/512

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,56 m²
Nutzfläche:	81,56 m²
Gesamtfläche:	98,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	565.000,00 €
Betriebskosten:	141,53 €
USt.:	16,38 €

Provisionsangabe:

20.340,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Emilio Stoisser

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

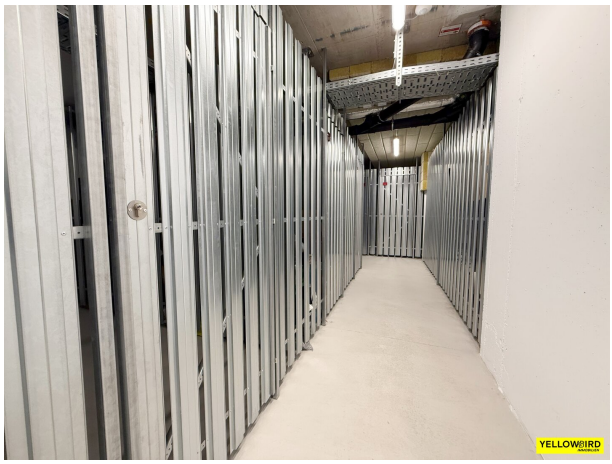
64
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

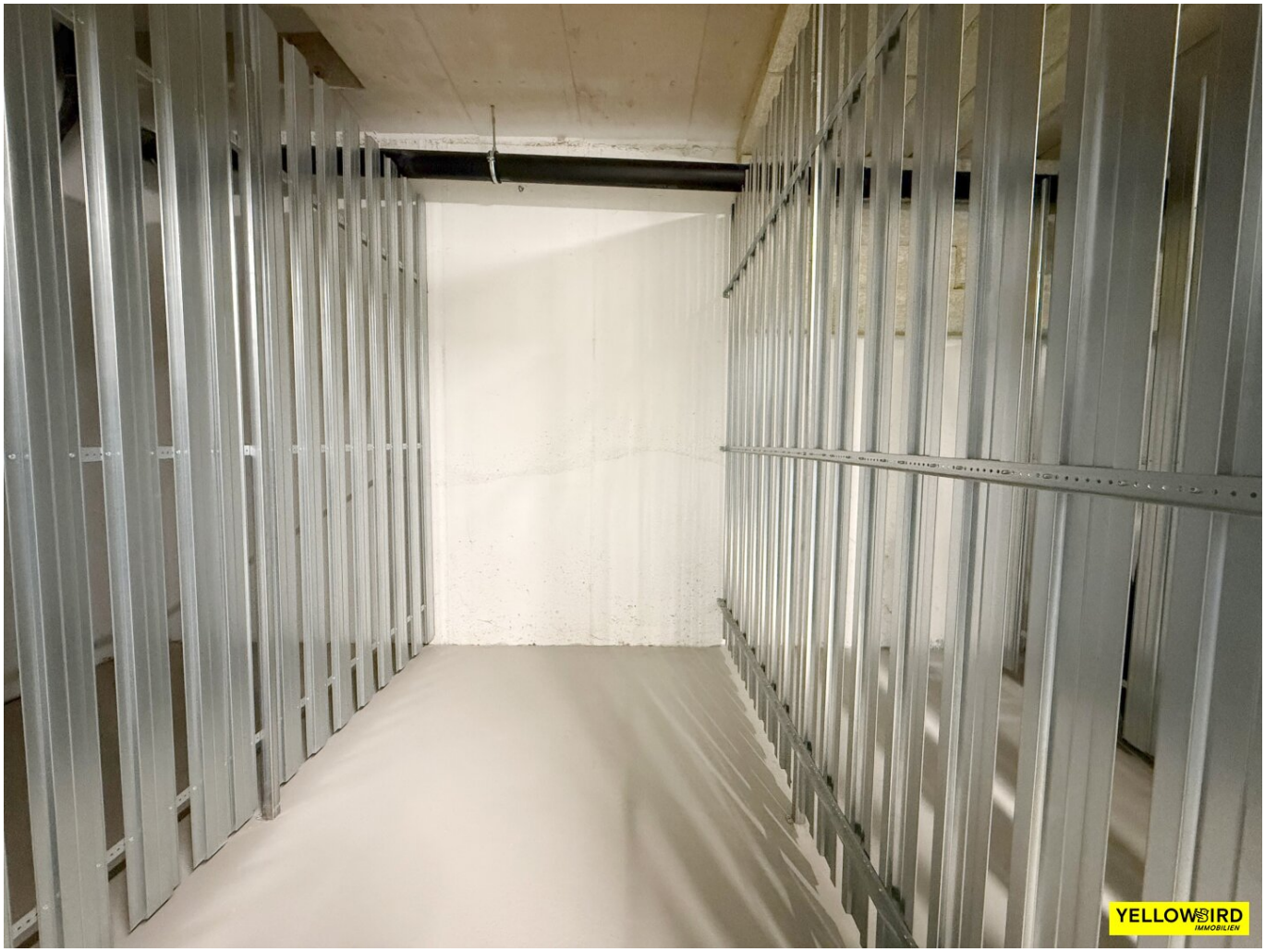
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD

YELLOWBIRD

64
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN




YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 82 m² modernen Wohnkomfort in angenehmer Lage. Ein Atrium und großzügige Oberlichten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, während die 17 m² große Terrasse zusätzlichen Freiraum bietet. Hochwertige Tischlermöbel und die Lage nahe dem Kongresspark runden das exklusive Wohngefühl ab.

Facts zur Wohnung:

- 3 Zimmer
- 81,56 m² Wohnfläche
- 16,68 m² Terrasse
- Tischler Möbel

Lage:

- Nahversorger Fußläufig
- Kongresspark
- Endstation 2er Linie

Ausstattung:

- Sonnenschutz: Elektrische Beschattung
- Parkettboden

- hochwertige Tischlerarbeiten
- genaue Details zu den Produkten und der Ausstattung können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: Erdgeschoss
- BAUJAHR: 2023
- BEZIEHBAR: nach Vereinbarung
- WOHNFLÄCHE: ca. 82 m²
- TERRASSE: ca. 16,68 m²
- ZIMMER: 3
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: 1
- TOILETTE: 1
- RAUMHÖHE: ca. 2,52

- HEIZUNG: Gas Zentralheizung
- KELLERABTEIL: Ja ca 4,5 m²
- AUSSTATTUNG: Einbauküche, Parkett und Fliesen
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahn: 2 und 10 | Bus: 44A | S45 | U5 nach Fertigstellung

Kosten:

- **Kaufpreis:** EUR 565.000,-
- **Anlegerpreis (AP):** EUR 544.550,- (exkl. 20 % USt.)
- **Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Vertragserrichtung: 1,5% zzgl USt. und Barauslagen / Bertram Eisner**
- **Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises**
- **Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises**

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap