NEUBAUEIGENTUM MIT BALKON IN CITYRUHELAGE

Objektnummer: 2578

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
USt.:	21,44 €

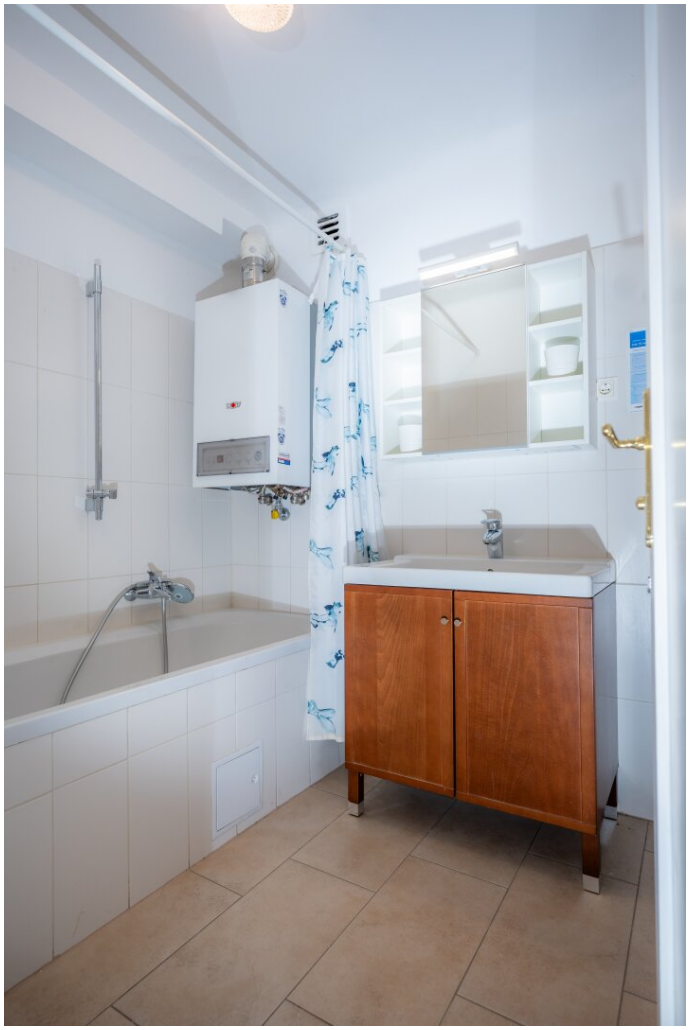
Provisionsangabe:

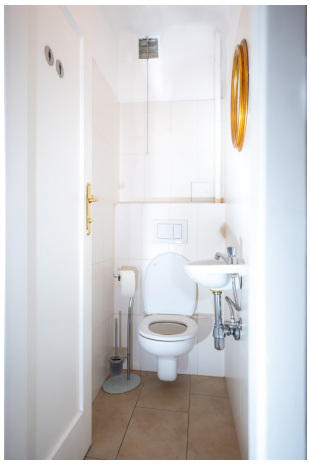
19.764,00 € inkl. 20% USt.

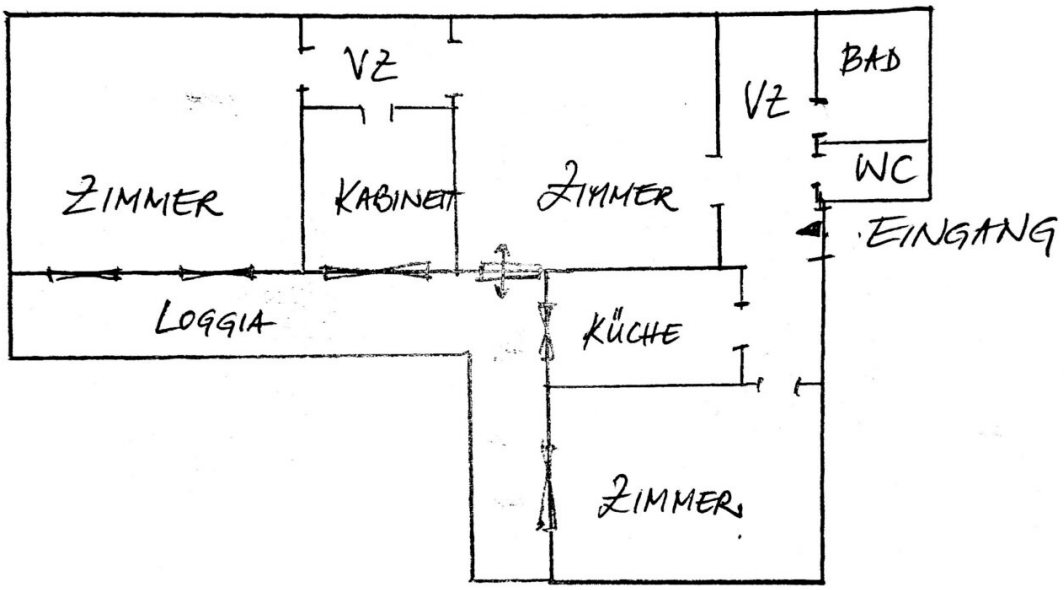
Ihr Ansprechpartner

Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien






VZ
VZ
BAD
WC
ZIMMER
KABINETT
ZIMMER
EINGANG
LOGGIA
KÜCHE
ZIMMER

Objektbeschreibung

4-ZIMMER-BALKONEIGENTUM IN RUHELAGE

Ich freue mich, Ihnen diese gepflegte 4-Zimmer-Neubauwohnung mit 88 m2 Wohnfläche und einer ca. 20 m2 großen Loggia in einer beliebten Wohngegend in 1070 Wien zum Verkauf anzubieten.

Das Wohnhaus wurde 1962 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand, die Wohnung liegt im 4. Liftstock und ist gänzlich in einen ruhigen, begrünten Innenhof gerichtet. Einer der Highlights der Wohnung ist die große Loggia mit 20 m2, die sich um die gesamte Wohnfläche zieht und zum Verweilen einlädt. Hier hören Sie keinen Autoverkehr, sondern werden morgens lediglich von Vogelgezwitscher aufgeweckt. Der Grundriss der Wohnung, mit getrennt begehbaren Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer, eignet sich sehr gut für eine Familie mit Kindern.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer

- 2 große Schlafzimmer

- 1 kleines Schlafzimmer

- SONNENLOGGIA

- Einbauküche

- Wannenbad

- extra Toiliette

- zentrales Vorzimmer

- Kellerabteil

Ausstattung

- Gasetagenheizung

- Kunststofffenster

- Einbauküche mit Gasherd, Backrohr, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler, Waschmaschine

- Parkettböden/Wohnräumen, Verfliesung/Naßräume

Sonstiges

Die Reparaturrücklage beträgt per 28.02.2025: EUR 216.000,-. Für das Jahr 2025 sind keine großen Sanierungen geplant.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap