

Familienwohnung mit Terrasse, Garten und Garage in Neustift am Walde



Objektnummer: 145434

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	27,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	261,65 €
USt.:	26,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Moisi, MA, MBA















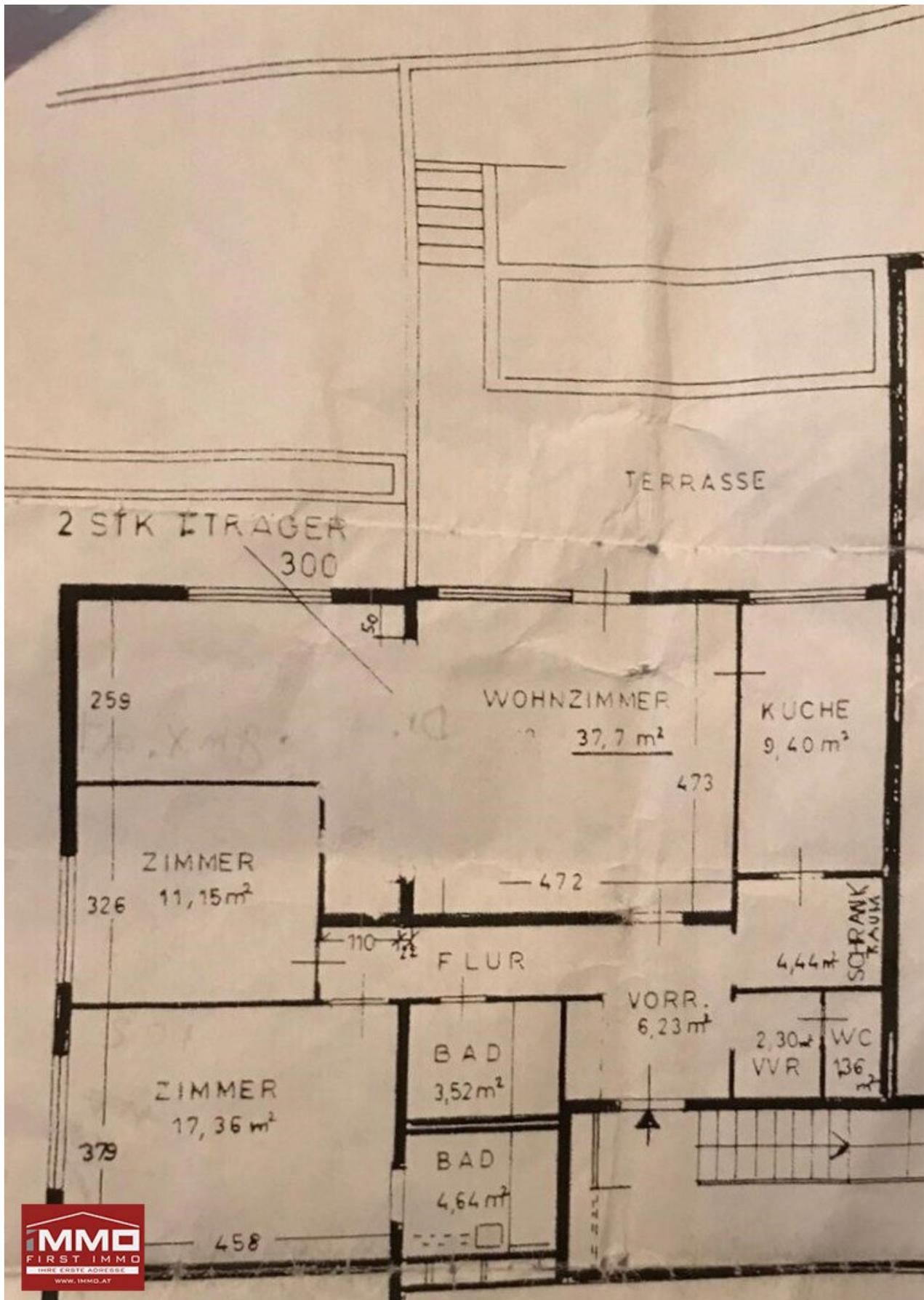














Mario Moisi, MA

Vorname/Name

1MMO MK GmbH & Co KG

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

Gesellschafter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01013164

Treuhänder-Nummer

385165w

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2025



Objektbeschreibung

Gepflegte Wohnung mit großzügiger Terrasse in Salmannsdorf

Zwischen der Endstation Salmannsdorf und der Amerikanischen Schule gelegen wird diese **gepflegte Terrassenwohnung** zum Kauf angeboten.

Sie liegt im ersten Stock in einem kleinen Haus mit nur wenigen Wohnparteien, das im Jahre 2014 komplett saniert wurde. Neue Vollwärmeschutz-Fassade, neue Fenster, usw.

und besteht aus einem Vorraum, einem geräumigen Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten, 2 Schlafzimmern (eines mit einem eigenen Badezimmer), einer voll ausgestatteten Küche, einem zweiten separaten Badezimmer und einem WC.

Zudem verfügt die Wohnung über einen Garagenstellplatz.

Aufgrund der perfekten Aufteilung ist die Wohnung sehr gut für ein Familien geeignet.

Infrastruktur: Inmitten von Heurigen und Weinbergen, am Waldrand gelegen, unzählige Spazier- Wander- und Laufstrecken. Zu Fuß nach Neuwaldegg.

Endstation vom 35A, der bis Spittelau fährt. Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Ärzte alle in unmittelbarer Umgebung.

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne einen detaillierten Lagebericht zukommen.

Für die Sanierung des Hauses im Jahre 2014 wurde ein Darlehen aufgenommen, für das diese Wohnung noch anteilig Euro 443 pro Monat bis 2027 zahlt.

Dieses Darlehen wird monatlich mit den Betriebskosten bezahlt, kann jedoch auch vorab getigt werden.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter 0676/844 752 200 oder unter office@1mmo.at zur Verfügung!

Weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. liegen für Sie bereit und können gerne jederzeit auf Wunsch übermittelt werden.

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap