



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6421

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 100.81m²

++NEU++ Hochwertige 3-Zimmer Neubauwohnung mit 10m² Terrasse! **Luftwärmepumpe******



Das Projekt S-P-22, besteht aus 6 freifinanzierten Neubau-Eigentumswohnungen in Größen zwischen 47m² und 101m² und 4 hochwertigen Reihenhäusern (jeweils ca. 160m²) Dabei handelt es sich um einen hochwertigen Neubau, welcher nicht nur durch seine flexiblen und intelligent geplanten Grundrisse und die großzügige Planung von Garten und Terrassenflächen, sondern auch durch seine sehr gute Lage besticht. Die Wohnungsgrößen und deren perfekte Grundrisse machen dieses Projekt nicht nur für anspruchsvolle Eigentümer, sondern auch für Anleger sehr interessant.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir**

antworten verlässlich am selben Tag!)**

Raumaufteilung: TOP 7, 3. Obergeschoss,

Vorraum
Badezimmer
getrenntes WC
Abstellraum
Wohnküche
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Terrasse

(siehe Plan u. Fotos)

Ausstattung:

Alle Wohnungen dieses Projekts werden hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wird ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume werden hochwertig verfliest und mit Markenarmaturen ausgestattet. Alle Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) beheizt, sodass man zukünftig von Gas unabhängig ist.

Selbstverständlich ist eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung verfügbar, welche wir Ihnen gerne zukommen lassen!

Zustand:

Die Wohnungen werden schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG verkauft.

Gebäude:

Es handelt sich um einen jetzt neu erbauten Neubau mit zwei Geschäftslokalen auf welchem zwei Geschosse aufgebaut wurden (mit Lift). Im Hintertrakt der Liegenschaft entstehen vier hochwertige Reihenhäuser.

Lage/Infrastruktur:

Das Projekt befindet sich im Herzen des 22. Wiener Gemeindebezirks. Direkt vor der Haustür befindet sich ein Kreuzungspunkt der Buslinien 26A, 92A, 97A, N26 und bietet somit eine sehr gute Anbindung. Die Umgebung ist auch als Wohn- und Einzugsgebiet optimal gelegen und zählt zu den beliebtesten Lagen des 22. Bezirks.

Preis:

Der Kaufpreis für dieses Objekt beläuft sich auf EUR 599.000.-

Vertragserrichtung und Abwicklung: ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH, 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Besichtigungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Für die Erstellung des Mietvertrags in ein Honorar in der Höhe von 108? an die Hausverwaltung zu entrichten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder
< Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere
Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat
<500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss
<3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100.81m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 47.6m²

fgeewert: 0.8m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at