



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 11754

erstellt am : 20.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 870000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Elisabeth

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 112.01m²

4 Zimmer ERSTBEZUG mit Grünblick



Neubau, Erstbezug!!! 4 Zimmer Wohnung mit Grünblick und Dachterrasse zu Verkaufen !

Zum Verkauf gelangt eine soeben fertiggestellte 4 Zimmer Wohnung in Grünlage des 23. Wiener Gemeindebezirkes. Die Wohnung befindet sich in einer Doppelhaushalte, welche über jeweils 2 Wohneinheiten verfügt.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Obergeschoss und ist als Maisonettewohnung

ausgeführt. im ersten Obergeschoss befinden sich die Schlafräumlichkeiten, im Dachgeschoss die offene Wohnküche mit dem Zugang auf die Dachterasse.

Hervorzuheben ist der Grünblick, welcher von allen Zimmern gegeben ist. Eines der Schlafzimmer kann als 2. Badezimmer umgebaut werden- die Vorinstallation wurde bereits getätigt.

Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe. somit ist ein energieeffizientes Heizen ermöglicht worden. Eine Vorbereitung für eine Klimaanlage ist ebenso vorhanden.

Ein überdachter Fahrradabstellplatz sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab. und

Raumaufteilung:

OG:

Gang
Gäste-WC
Schlafzimmer 1+ Balkon
Schlafzimmer 2
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1

DG:

Offene Wohnküche inkl. Essbereich mit direktem Ausgang zur Dachterasse.

Ausstattung:

In den Sanitärbereichen wurden italienische Armaturen und Waschtische verbaut. Die Bäder verfügen über eine Regendusche sowie eine Badewanne. Weiters bietet das Haus modernste Heizungsanlagen (Luft-wärme-Pumpe) und ist auf höchstem Niveau isoliert, um niedrige Heizkosten und angenehme Temperaturen im Winter zu gewährleisten.

Lage:

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls von Vorteil. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den gängigsten Nahversorgern sowie Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA persönlich unter +43 66035 700 56 oder unter thurner@thurner-realitaeten.at.
Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

????????????????

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <1.500m Klinik
<2.000m Krankenhaus <2.000m Kinder < Schulen Schule
<1.000m Kindergarten <500m Universität <5.000m Höhere Schule
<6.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<4.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 112.01m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 22.79m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 870000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Elisabeth

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@turner-realitaeten.at