



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6420

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 77m²

++NEU++ 6 exklusive und hochwertige NEUBAUwohnungen mit großzügigen Freiflächen!



Zum Verkauf gelangen insgesamt 6 exklusive Neubaueigentumswohnungen in der Underreingasse 13. Dieser moderne Neubau, bei dem sowohl auf die Architektur, als auch auf die Grundrisse im Zuge der Planung viel Wert gelegt wurde, besticht durch die sehr gut durchdachten Raumaufteilungen, bei denen Wohnkomfort und großzügige Freiflächen an erster Stelle stehen. Ziel der Planung war es, ein terrassiertes Gebäude mit großzügigen Freibereichen zu schaffen, das sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügt. Die Wohnungsgrößen reichen von 77m² bis 104m² und jedes Objekt verfügt über tolle Außenflächen. Parkmöglichkeiten befinden sich in der eigenen Tiefgarage.

Fertigstellung der Wohnung: Ende April 2024

Bei der hier zum Verkauf stehenden Wohnung handelt es sich um Top 1, welche im Erdgeschoss gelegen ist.

Wohnfläche: ca. 77m²
Garten/Terrasse: ca. 60m²
3 Zimmer

Tolle Raumaufteilung:

Vorraum
großzügiges Badezimmer mit WC und Badewanne
Zimmer
Wohnküche
Terrasse/Garten
Zimmer
Badezimmer mit WC und Dusche
Abstellraum

(siehe Pläne)

Lage/Verkehrsanbindung:

Die Wohnhausanlage befindet sich in der Underreingasse in bester Lage des 14. Bezirks, östlich des Wienerwalds.

Die Verkehrsanbindung ist gut. Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist Unter St. Veit, die von der U-Bahn-Linie U4 bedient wird. Weiters befindet sich auch die S-Bahnstation Breitensee in der näheren Umgebung. Von dort aus sind es etwa 10 Minuten zur Underreingasse. Die Straßenbahnlinien 49 (Dr.-Karl-Renner-Ring - Baumgarten) und 52 (Westbahnhof - Hütteldorf) halten ebenfalls in der Nähe des Wohnkomplexes.

Die Tiefgarage bietet ausreichend Parkmöglichkeiten für die Bewohner des Hauses. Es gibt genügend Stellplätze für Autos, Fahrräder und Motorräder. Die Einfahrt zur Tiefgarage ist breit genug, um ein bequemes Ein- und Ausfahren zu ermöglichen. Die nächstgelegene Autobahn ist die A1, die über die Ausfahrt Hütteldorf (Hadikgasse) erreichbar ist.

Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe zu finden. Für Freizeitmöglichkeiten sorgt der mit den Öffis gut zu erreichende Schönbrunner Schlosspark oder der Lainzer Tiergarten, der zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einlädt.

Fertigstellung/Zustand:

Die Wohnungen werden schlüsselfertig (ohne Küche) im Erstbezug verkauft. Es handelt sich um einen ökologisch und qualitativ hochwertigen Neubau. Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zukommen.

Kfz-Stellplätze:

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kfz-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Die Preise hierfür belaufen sich auf EUR 30.000.- und sind nicht im unten genannten Kaufpreis inkludiert.

Preis:

Der Preis für diese schlüsselfertige Wohnung beträgt EUR 499.000.-.

Der Kfz-Stellplatz ist für EUR 30.000.- zu erwerben.

Die geschätzten monatlichen Betriebskosten werden sich auf ca. 2,5? pro m² netto (exkl. Liftbetriebskosten) belaufen.

Die monatliche Zahlung in den Rücklagefond wird sich auf ca. 0,20? pro m² belaufen.

Vertragserrichtung:

Mit der Errichtung des Vertrags und der grundbücherlichen Durchführung desselben wird die Kanzlei ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH zu folgenden Konditionen beauftragt:

Honorar 1,5% + Barauslagen + 20% Ust

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Beratungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

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

<500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <500m Kinder

< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität

<2.500m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 48.2m²

fgeewert: 0.72m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at