



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 10078

erstellt am : 13.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 575000€

Straße: Hertha-Firnberg-Straße

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 126m²

4 Zimmer am Wienerberg mit Loggia & optionaler Garagenstellplatz + Sauna, Fitness & Pool in der Anlage!



Zum Verkauf gelangt hier eine 4 Zimmer-Wohnung mit Loggia auf ca. 126 m² Nutzfläche mit Weitblick über den Süden Wiens!

Die Wohnung ist neuwertig, da kaum benutzt und ist sehr gut aufgeteilt. Es erwartet Sie eine großzügige Wohnküche mit Zugang zur Loggia (ca. 23 m²), drei separat begehbare Schlafzimmer, ein begehbare Schrankraum (zwei Abstellräume zusammengelegt), ein separates WC und ein

Badezimmer mit Badewanne und zwei Waschbecken. Hier können Sie ein zweites WC's installieren. Das Vorzimmer und die Küche sind verfliest, das Wohnzimmer und der Gang sind mit Teppich (Laminat darunter) und die Schlafzimmer mit Laminat verlegt. Geheizt wird mit Fernwärme. Es sind in jedem Raum Heizkörper aufgehängt.

Die Wohnung ist derzeit möbliert. Die Möbel können gegen eine geringe Ablöse dazugekauft werden. Die Küche verbleibt natürlich mit allen Geräten.

derzeitiger Reparaturrücklagenstand (per 20.12.2023): ? 60.100,--

Lage:

Die Anbindung ist perfekt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Busstation mit Anbindung an die U-Bahn (U6).

In ein paar Jahren wird die U2 - Wienerberg fertiggestellt, dadurch gewinnt es zusätzlich an Attraktivität und es ist mit einer deutlichen Wertsteigerung zu rechnen.

Viele Einkaufsmöglichkeiten (Shopping-Center), Gastronomiebetriebe (Twin-Tower) und Umgebung, Kindergärten, Apotheke, Trafik, Golfplatz, Schwimmteich am Wienerberg, Naherholung pur, alles fußläufig erreichbar.

Konditionen:

Kaufpreis: 575.000,-- (ohne Garagenstellplatz)

Einen Garagenstellplatz in der tiefgarage kann man bei Bedarf extra um ? 24.000,-- zusätzlich erwerben.

Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MwSt.

Grundbuchseintragungskosten: 1,1 % (kann man um Befreiung ansuchen)

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhand: i.d.R. 1,2 % + 20 % MwSt. + Barauslagen + Beglaubigungen

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-mail und Telefonnummer) per Email: office@pr-immobilien.at
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/delInfrastruktur/>

EntfernungenGesundheitArzt <750mApotheke <250mKlinik

<250mKrankenhaus <250mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten

<250mUniversität <2.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt

<250mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.250mSonstigeGeldautomat

<250mBank <250mPost <500mPolizei <1.500mVerkehrBus

<250mU-Bahn <250mStraßenbahn <750mBahnhof

<1.000mAutobahnanschluss <1.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 126m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 40m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 575000€

Nebenkosten: 289.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at