



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 94489

erstellt am : 27.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße: Sandauergasse

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 107.3m²

CITY GATE: 4 Zimmer Wohnung mit Balkon in direkter U-BAHN LAGE !!



Zum Verkauf gelangt hier eine 4 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon!

Es erwartet Sie eine sehr schöne Wohnung!

Ausstattung:

Sicherheitstür, Videogegensprechanlage, Rauchmelder, 3-fach Verglasung der Fenster, Balkon,

Kellerabteil.

Die Wohnung ist sehr modern und die Küche mit Markengeräten ausgestattet.

Der Wohnraum und die Schlafzimmer sind mit Parkett verlegt. Die Sanitärräume sind sauber verflies.

Die Wohnung ist modern und neuwertig und verfügt über eine großzügige Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette, ein Abstellraum, Vorraum mit Garderobenplatz, Gegensprechanlage, Sicherheitstür und ein Balkon südwestlich ausgerichtet.

Die Wohnfläche beläuft sich auf 107,3 m² plus 13,19 m² Balkon.

Alle Zimmer sind separat begehbar: Vorzimmer, Wohnküche, die Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum und die Toilette.

Anschlüsse: Internet, TV, SAT, Telefon vorhanden.

Eine Waschküche mit Waschmaschinen und Trocknern steht den Hausbewohnern zur Verfügung.

Die jüngeren Bewohner können ihre Zeit in einem eigenen Spielbereich im Haus verbringen.

Kellerabteile, ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und ein Hochgeschwindigkeitslift befinden sich im Haus.

Kinderspielplatz im Haus und in der Hausanlage (outdoor und indoor).

Tagsüber gratis parken in der Hauseigenen Garage.

Kindergarten, Spielplätze, sehr gute Infrastruktur und viele internationale Firmen in der Umgebung (BMW, etc.).

Garagenstellplätze können gegen Aufpreis hinzugemietet oder dazugekauft werden.

Lage:

Sandauergasse; Julius Ficker-Str., Aderklaaer Str.; Seyringer Straße,

U-Bahn-Station Aderklaaer Straße U1 - Verbindung zum Stadtzentrum - Stephansplatz etc.

Ein Einkaufszentrum befindet sich im selben Haus mit 45 Geschäftslokalen, U-Bahn vor der Tür, Büros, Kindergarten, Grüne Anlagen, Spielplätze...

Busse: 25 A und 27 A, Einkaufszentrum im Haus; 4 U- Bahn-Stationen zur Alten Donau. nur 2 U-Bahn-Stationen zu Gerasdorf.

Auto: Exit ?Rautenweg? der S2 nur 2 Kilometer entfernt.

Konditionen:

Kaufpreis: ab ? 599.000,-- (privates Bieterverfahren = das Höchstgebot bekommt den Zuschlag nach Kaufanbotslegung);

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP

Grundbucheintragug: 1,1% vom KP

Kaufvertragerrichtungskosten + Treuhand: 1,2 % vom KP + 20% MwSt.

Maklerhonorar: 3 % vom KP + 20 % MwSt.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Herr Paunovic Radisa: +43 / 664 - 404 15 47 oder auch 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/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere
Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei
<1.000m
Einkaufszentrum <250m
Sonstige
Bank <250m
Geldautomat
<250m
Post <250m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn
<250m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss
<1.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 107.3m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.51m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 144.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at