Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155059

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:709000€
Straße:
1210 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Roschütz
Tel: +43 664 864 39 50
roschuetz@realimmo.wien

Wohnfläche: 122.74m²
Nutzfläche: 122.74m²

"NADIAs" Wohnträume - 13 Neubauwohnungen, 1 Geschäftslokal und 1 Büro

Zum Verkauf gelangen in Wien 1210 Stammersdorf

- 13 Wohnungen

- 1 Geschäftslokal

- 1 Büro mit Gartenfläche

mit folgenden Einheiten:

HIER FINDEN SIE ALLE EINHEITEN IM ÜBERBLICK

Alle Tops sind für Eigennutzung erwerbbar als auch in einer Anlegervariante mit ausgewiesener MWSt.

Technische Details:

- Wärmeversorgung erfolgt zentral über eine Luft/Wasser Wärmepumpe

- Fußbodenheizung

- jede Einheit erhält einen Mietwärmemengenzähler (Heizung) bzw. Mietwasserzähler (Kalt-/Warmwasser)

- digitaler Raumthermostat im Wohnzimmer

- Trinkwassererwärmung über Speicherladesystem (2 x 1000 Liter)

- DG-Wohnungen Split-Klimaanlagen

- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung

- Bad, WC, Vorraum, Gang, Abstellraum: Fliesen 120 x 60 cm

- restliche Räume: Parkett Eiche geölt

- außenliegender Sonnenschutz, elektrisch mit Fernbedienung

- Balkon-/Terrassenplatten aus Holz-Kunststoff WPC, Geländer Glas und Niro

- Telefon/Daten: Leerverrohrung im Vorzimmer, TV: Anschluss im Wohnzimmer, restliche Räume Leerverrohrung

- allgemeiner Garten

Im Kellergeschoß befindet sich die Tiefgarage mit insgesamt 9 KFZ-Stellplätzen (Kaufpreis ? 25.000,00), Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie die Kellerabteile.

In fußläufiger Entfernung befindet sich ein großer Lebensmittelmarkt und Geschäfte des täglichen Bedarfs, für die öffentliche Anbindung sorgt z.B. die Straßenbahnlinie 31 direkt nach Wien Floridsdorf, Anbindung an die S- und U-Bahn, Linie 30 und Buslinien.

Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe, für alle Notfälle wäre die Klinik Floridsdorf in nicht einmal 10 Minuten zu erreichen.

Genaue Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Detailpläne werden bei Exposédownload mitversandt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <4.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <1.500mHöhere Schule <5.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <3.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <3.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <3.500mStraßenbahn <500mBahnhof <3.500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 122.74m²
Nutzfläche: 122.74m²

Zimmer: 4
Bäder: 2

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 29.35m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 709000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus
Nachname: Roschütz
Tel:: +43 664 864 39 50
E-Mail: roschuetz@realimmo.wien