



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 105292

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 660000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 231.26m²

Modernes Reihenhaus in 1220 Wien: Erstbezug mit Garten, 8 Zimmer und 3 Terrassen!



231m² Doppelhaushälfte: bestandsfertiger Erstbezug im Grünen, mit viel Ruhe und Lebensenergie - Pilatgasse

****Erstklassiges Reihenhaus in Wien Donaustadt ? Ruhe und Komfort vereint!****

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien! Dieses erstklassige, bestandsfertige Neubau-Reihenhaus bietet auf 231m² alles, was das Herz begehrt. Auf 3 Etagen verteilen sich 8

Zimmer, ein ruhiger Garten, 3 Terrassen, 2 Stellplätze, 2 Bäder und 2 WCs ? eine echte Chance Ihr eigenes Heim zu gestalten.

- Großzügiger Wohnbereich: Lichtdurchflutet und modern.
- Luxuriöse Ausstattung: Fußbodenheizung.
- Traumhafte Außenbereiche: Süd-Terrassen mit herrlichem Grünblick.
- Erstbezug: Ein makellooses Zuhause (BESTANDSFERTIG), das nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann.
- Ruhige Lage: Gute Verkehrsanbindung, trotz der abgelegenen Location. Schulen und Kindergärten in der Nähe.

Erleben Sie einzigartiges Wohnen in einer ruhigen, grünen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Sie in Ihrem zukünftigen Traumhaus willkommen zu heißen!

Bei den Bildern handelt es sich um Beispielfotos!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Flur/ Stiegenhaus
- 4 Schlafzimmer
- sehr große Wohnküche mit allen Anschlüssen
- 2 Badezimmer
- 2 separate WC's
- großer Hobbyraum
- ausgebauter Kellergeschoss / Abstellraum/extra Zimmer (ohne Fenster)

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinie 98A
- U-Bahnlinie U2

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Herr Schneider Phillipp persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch

unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

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

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: 1,5% des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <3.000m Krankenhaus <5.000m Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige

Geldautomat <2.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <2.500m Verkehr

Bus <500m U-Bahn <3.000m Straßenbahn <3.500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 231.26m²

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 660000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at