"Grundbuch statt Sparbuch!"

Gartenansicht

Objektnummer: 1626_26973

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,72 m²
Nutzfläche:	148,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	365.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

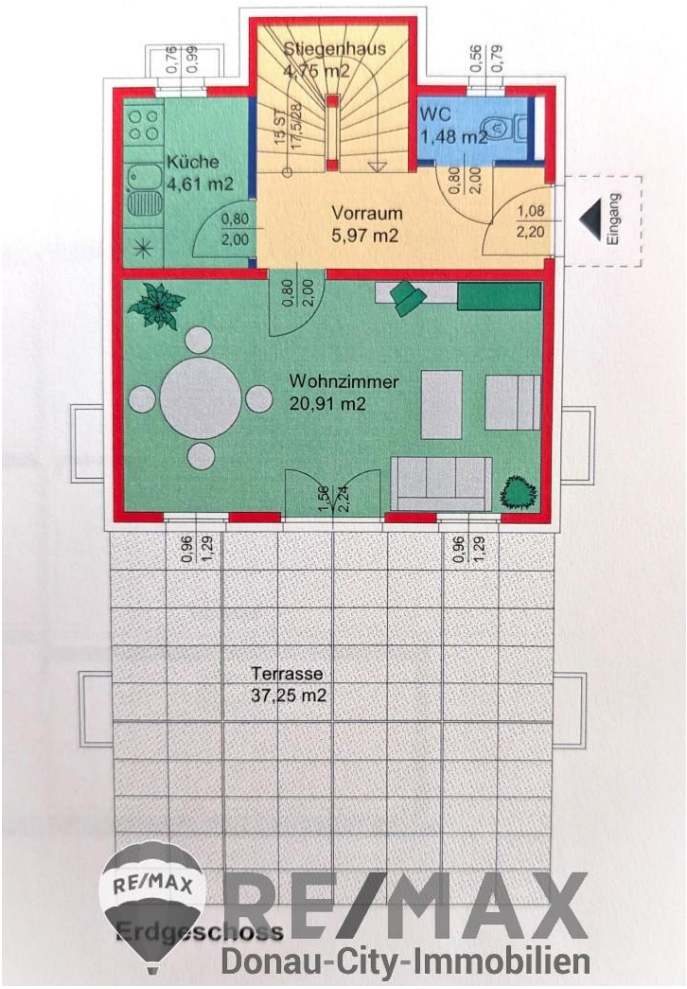
RE/MAX
RE/MAX

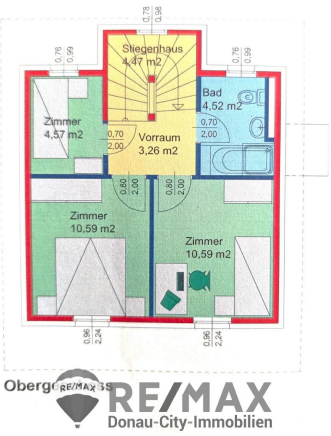
15:09
RE/MAX
RE/MAX

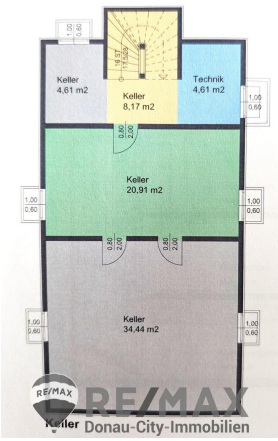
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Stiegenhaus
4,75 m2
0,76
0,99
0,56
0,79
13 ST
17,5/29
WC
1,48 m2
Küche
4,61 m2
0,80
2,00
Vorraum
5,97 m2
1,08
2,20
Eingang
Wohnzimmer
20,91 m2
1,56
2,24
0,96
1,29
Terrasse
37,25 m2
Erdgeschoss
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Stiegenhaus
4,47 m2
Bad
4,52 m2
Zimmer
4,57 m2
Vorraum
3,26 m2
0,70
2,00
0,80
2,00
Zimmer
10,59 m2
Zimmer
10,59 m2
0,96
2,24
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Keller
4,61 m2
Keller
8,17 m2
Technik
4,61 m2
Keller
20,91 m2
Keller
34,44 m2
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Herrliches Kleingartenhaus im Baurechts-Eigentum"

Ihr neues Heim befindet sich am Rautenweg auf einem sonnigen Grundstück mit 349 m². Es wurde 2005 errichtet und bietet Ihnen rund 145 m² Nutzfläche auf insgesamt 3 Ebenen, inklusive eines voll ausgebauten Wohnkellers – ideal für ganzjähriges Wohnen oder entspannte Wochenenden im Grünen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur großen, überdachten Terrasse. Die Küche ist modern und funktional, und natürlich gibt es auch ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich derzeit ein Schlafzimmer und ein Büro, welches natürlich auch als Schlafzimmer verwendet werden kann. Dann gibt es noch einen geräumigen Schrankraum und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Der 72,74m² große Wohnkeller bietet zusätzlichen Raum für ein oder zwei weitere Schlafzimmer. Aber auch ein Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum sowie Technik und Lagerfläche sind hier natürlich möglich. Gegen Aufpreis bleibt auch gerne die vorhandene Infrarotkabine.

Ein Highlight ist der 6 × 4 Meter große Pool – perfekt für heiße Sommertage. Gasheizung und Klimaanlage sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima.

Besonders attraktiv: Das Haus befindet sich auf einem Baurechtsgrundstück, das **Baurechts-Wohnungseigentum wird also im Grundbuch eingetragen.** Im Unterschied zur Pacht genießen Sie hier volle Eigentumsrechte am Haus – inklusive Vererbung, Verkauf und Belehnung. Der monatliche Baurechtszins ist mit nur ca. € 216,-- sehr niedrig, was langfristig finanzielle Vorteile bietet. Das Baurecht ist gültig bis 31.12.2073.

Die Lage überzeugt mit Nähe zum Citygate mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten. Auch die öffentliche Anbindunng ist gut, die Bushaltestelle des 28a ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Für Ihr Auto steht natürlich ein eigener Parkplatz direkt vor Ihrem Garten zur Verfügung.

Kaufpreis: € 365.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	73.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffi	1.23

zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: