

"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 m ²
Nutzfläche:	148,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

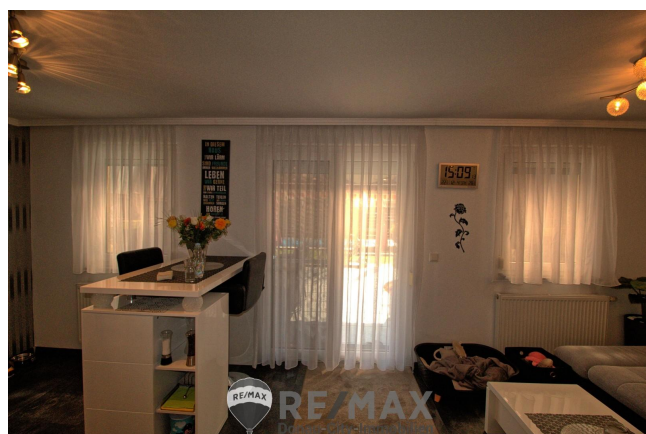
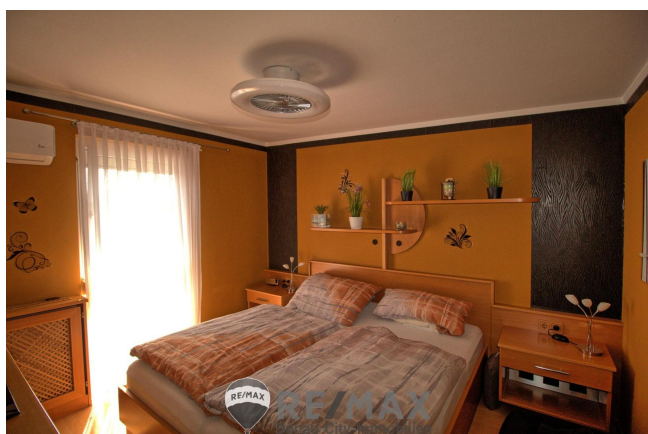
Ihr Ansprechpartner

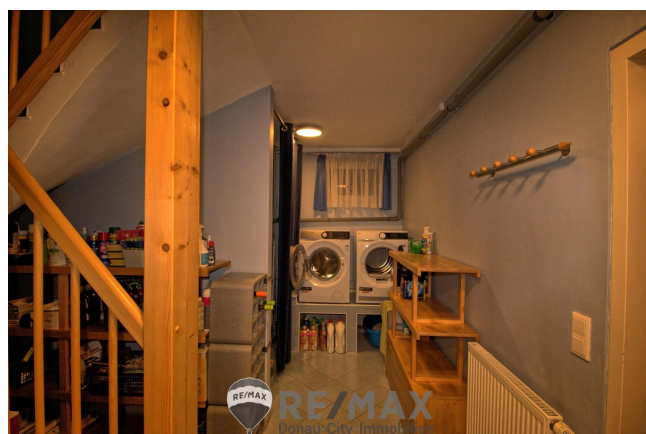


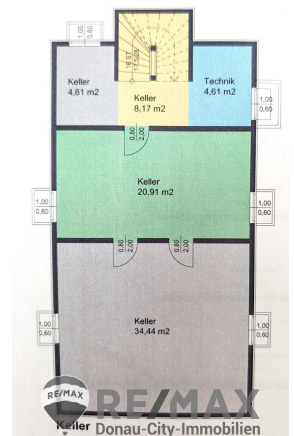
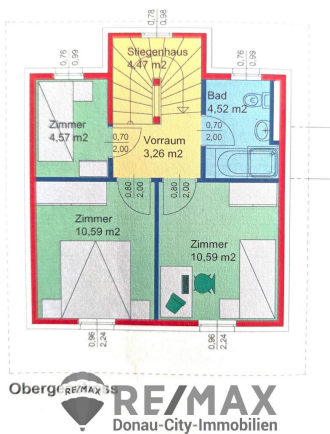
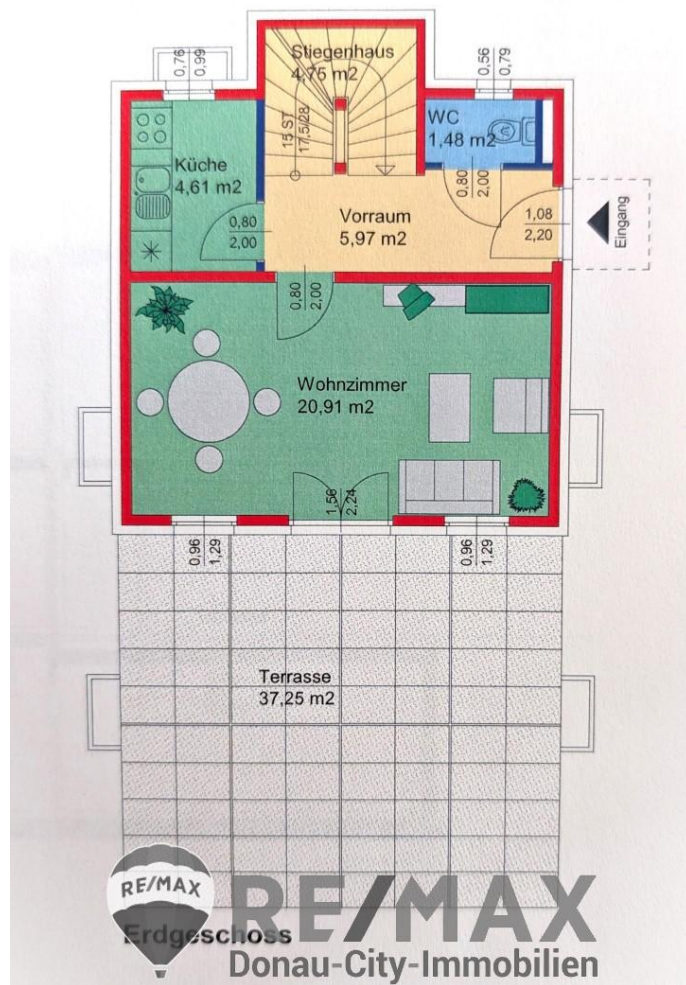
Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien









RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien



GENERALI

Objektbeschreibung

"Herrliches Kleingartenhaus im Baurechts-Eigentum"

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!
Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

[Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)

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 Anbindung 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.

DAVE - Richtpreis: € 350.000,--

Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.

***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig**

von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

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

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