Dachgeschosswohnung mit großem Balkon – Erleben Sie das Gefühl von Freiheit!



Objektnummer: 21157

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Antonigasse 79

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1180 Wien

2025

Erstbezug Neubau 76,96 m²

3 2 2

B 26,50 kWh / m² * a

B 0,70

668.700,00€

Ihr Ansprechpartner

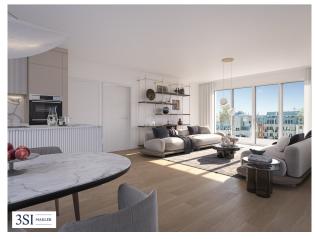


Mario Häring

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien











Antonigasse 79 1170 Wien

Top 25 • 1. Dachgeschoss

Wohnfläche Balkon		76,96 m ² 7,66 m ²
2	Wohnküche	$31,57 \text{ m}^2$
3	Abstellraum	$2,05 \text{ m}^2$
4	WC	$1,95 \text{ m}^2$
5	Gang	$3,10 \text{ m}^2$
6	Zimmer	$10,12 \text{ m}^2$
7	Zimmer	$14,07 \text{ m}^2$
8	Bad+WC	$4,88 \text{ m}^2$
9	Bad	3.61 m^2

Übersicht



Rai Immobilian 711 Hause.





Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration Diese Durstellung sind unverbindliche Plankopien Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehaltet Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Robbaumaße



Antonigasse 79 1170 Wien

Top 25 • 1. Dachgeschoss

Wohnfläche Balkon		76,96 m ² 7,66 m ²
2	Wohnküche	$31,57 \text{ m}^2$
3	Abstellraum	$2,05 \text{ m}^2$
4	WC	$1,95 \text{ m}^2$
5	Gang	$3,10 \text{ m}^2$
6	Zimmer	$10,12 \text{ m}^2$
7	Zimmer	$14,07 \text{ m}^2$
8	Bad+WC	$4,88 \text{ m}^2$
9	Bad	3.61 m^2

Übersicht



Rai Immobilian 711 Hause.





Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration Diese Durstellung sind unverbindliche Plankopien Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehaltet Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Robbaumaße

Objektbeschreibung

Top 1.25

Diese moderne Wohnung verfügt über ca. 77 m² Wohnfläche und ca. 8 m² Balkon. Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- · Wohn- / Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Zimmer mit Zugang zum Balkon
- Zimmer en Suite mit Badewanne und WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum

Der Verkaufspreis für Eigennutzer beträgt EUR 719.000,00.

Optional ist ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage um EUR 32.500,00 für Eigennutzer / EUR 30.200,00 für Anleger erwerbbar.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m Apotheke <250m Klinik <75m Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <100m Kindergarten <175m Universität <1.250m Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <75m Bäckerei <525m Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <275m Bank <625m Post <625m Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m U-Bahn <850m Straßenbahn <125m Bahnhof <775m Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap