

PROVISIONSFREIE NEUBAUWOHNUNGEN NÄHE MÜHLWASSER



Visualisierung

Objektnummer: 1619_7742

Eine Immobilie von **RE/MAX Real Experts**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	241.335,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

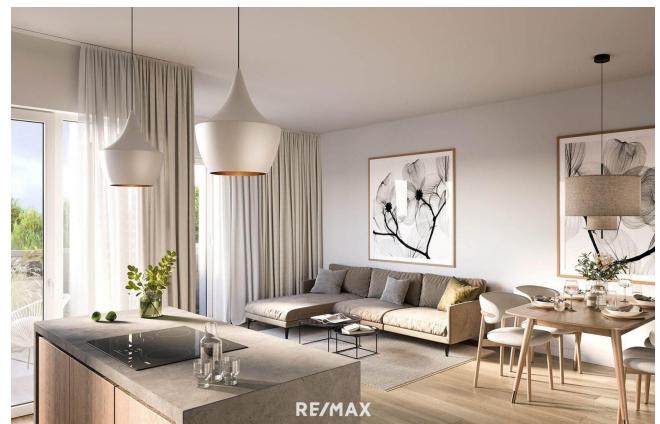


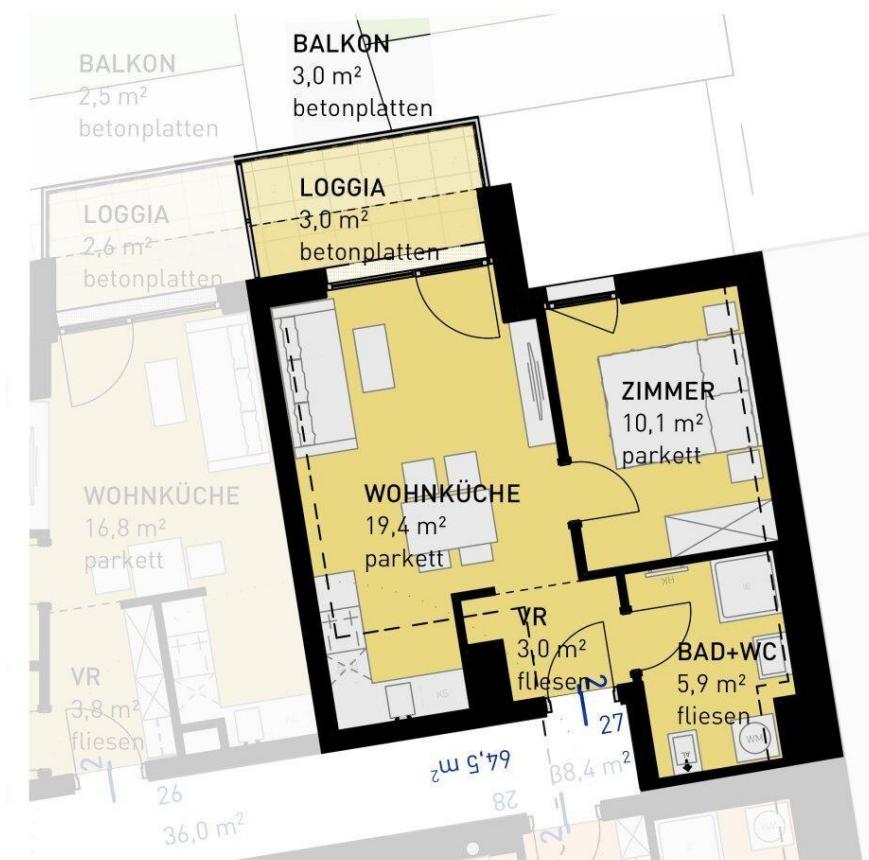
Mag. Johann Schandl

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)676 601 99 63

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





WULZENDORFSTRASSE 101 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↗ NORDEN

RE/MAX

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN NÄHE MÜHLWASSER NÄHE U2-DONAUSPITAL FÜR ANLEGER UND EIGENNUTZER!

In einer beliebten Gegend des 22. Bezirkes – Nähe Mühlwasser und U2-Donauspital – entsteht ein Objekt mit 80 Eigentumswohnungen auf Eigengrund. Die Wohnungen haben eine Größe von zwischen 34 und 87 m², moderne Grundrisse und Freiflächen (Garten, Loggia, Balkon oder Terrasse).

Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe über die Fußböden.

In der hauseigenen Tiefgarage entstehen weiters 37 Tiefgaragenplätze. Optional können auch zusätzliche Gartenflächen erworben werden.

Aufgrund der bevorzugten Lage (Nähe Mühlwasser) und U-Bahn-Anbindung (U2-Donauspital ca. 1,4 km entfernt) eignen sich die Wohnungen auch bestens zum Vermieten.

Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus in unmittelbarer Nähe, U2-Donauspital ca. 1,4 km entfernt) sowie die Erreichbarkeit der Einrichtungen für die täglichen Erledigungen (Einkäufe, Schulen, Apotheke, Ärzte, Sport- und Freizeit) finden Sie hier vor.

FACTS:

- Eigengrund
- 80 modern ausgestattete Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmer (auf Wunsch auch 4 Zimmer möglich);
- Freiflächen (Garten, Loggia, Balkon oder Terrasse)
- Zentralheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe über Fußböden;
- Wärme- und Wassermengenzähler in jeder Wohnung
- Eichenparkettböden in den Aufenthaltsräumen; moderne Fliesen in den Nassräumen;
- Alle Sanitäranlagen und Waschmaschinenschluss;
- Außenjalousien mit manueller Bedienung
- Vorbereitung einer Kühlmöglichkeit in den Dachgeschosswohnungen (Leerverrohrung);
- Tiefgaragen- und Fahrradabstellplätze;
- Optional zusätzliche Gartenflächen;
- U2-Donauspital (ca. 1,4 km entfernt); Busstation in unmittelbarer Nähe;
- Mühlwasser (ca. 1 km entfernt);
- Nahversorgung (Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen, Ärzte..)
- Baubeginn 2027; Fertigstellung voraussichtlich Juni 2028;

Beispielwohnung: Zwei-Zimmer-Loggiawohnung mit ca. 38 m²:

Vorzimmer;

Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss,

moderne Wohn-Küche mit ca. 19 m² mit Zugang zur ca. 3 m²-großen Loggia,

Schlafzimmer mit ca. 10 m²;

Loggia ca. 3 m²

Kaufpreis:

netto EUR 241.335.- für Anleger bzw. EUR 259.500.- für Endverbraucher

(zuzüglich 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragsgebühr, 3,6%

Maklerprovision inkl. Umsatzsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren; ev.

Finanzierungskosten);

ein Tiefgaragenplatz kann um EUR 24.000.- erworben werden.

Mietrendite: ca. 2,61%!

Für weitere Beratungen und Finanzierungsvorschläge stehe ich gerne zur Verfügung (auch per Videokonferenz).

Gerne informieren wir Sie auch über weitere Anleger- und Eigentumswohnungen und stehen für Finanzierungsberatung zur Verfügung.

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Anbieter wird hingewiesen.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmefaktor 31,6

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmefaktor B

rmefaktor:

Klasse Faktor A

Gesamtenergi

effizienz:

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Johann Schandl unter 0676 601 99 63 oder office@remax-real-experts.at gerne zur Verfügung.

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!