Wohnen beim Wasser - TOP-Ausstattung - Luftwärmepumpe und ruhige Lage in 1220 Wien

Innenhof

Objektnummer: 141/77800

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	51,42 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	347.920,00 €
Kaufpreis / m²:	6.766,24 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703
H +43 676 834 34 703

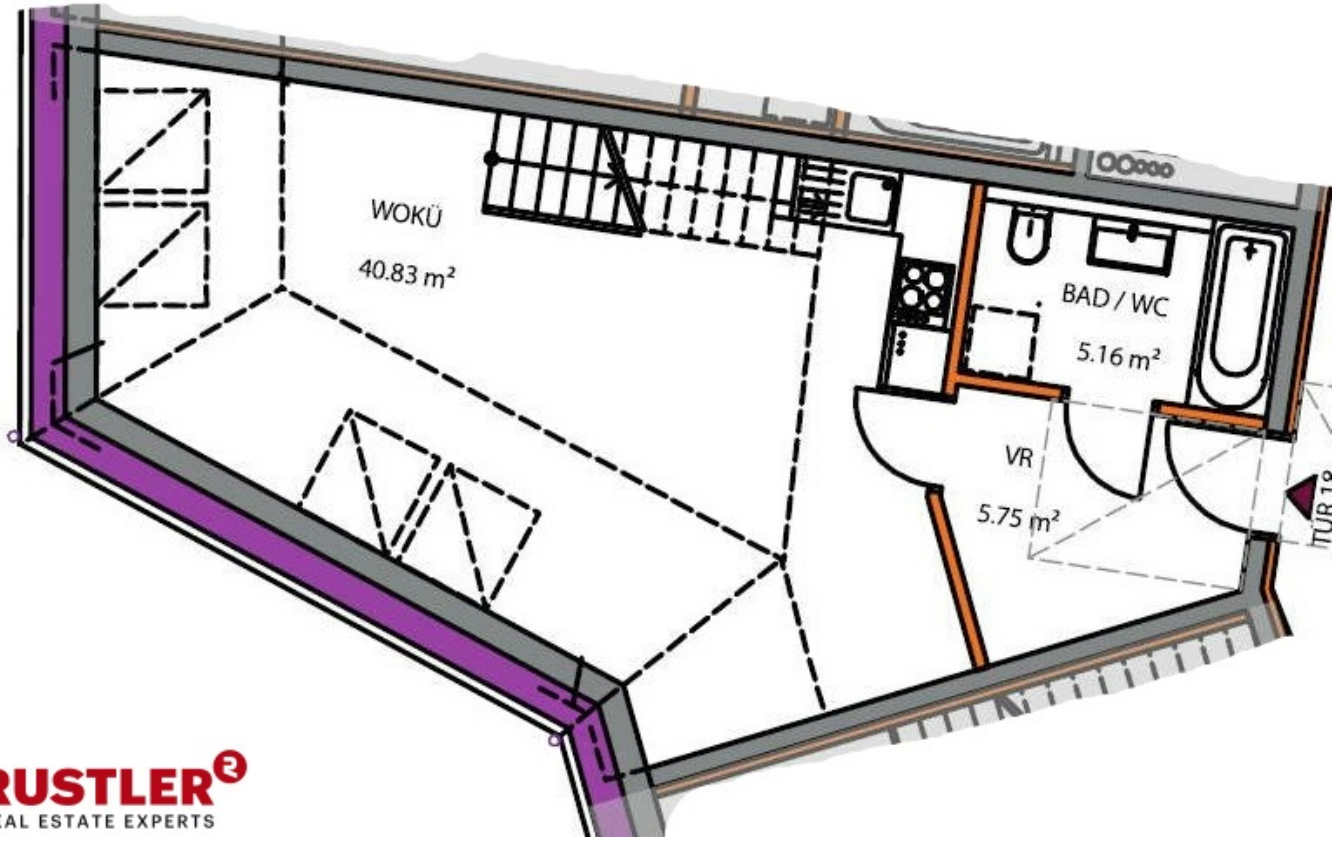
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

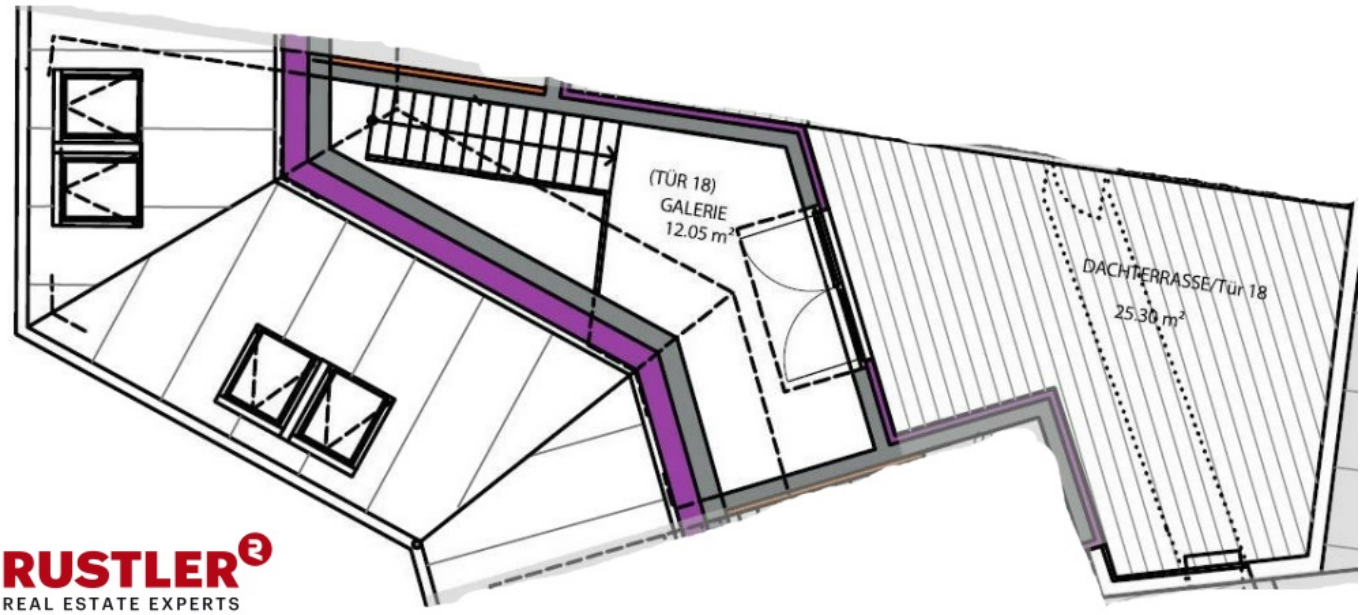
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

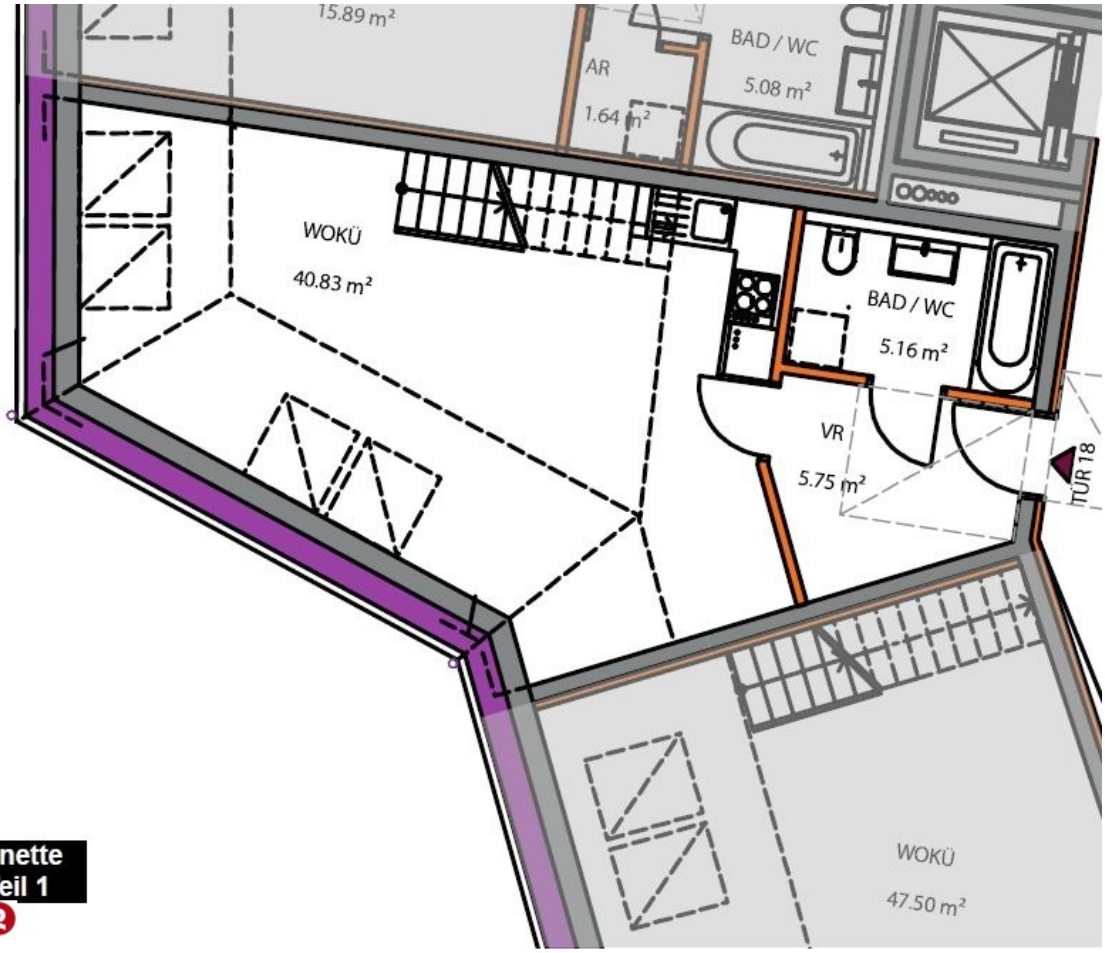
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



N

Maisonette
DG Teil 1

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

WNFL= 63,79m² Terrasse = 25,30m² Galerie = 12,05m²

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

WFL= 63,79m² Terrasse = 25,30m² Galerie = 12,05m²

Objektbeschreibung

An der Schnittstelle zwischen Stadt und Land, am Rand des 22. Wiener Gemeindebezirk, kommen in diesem freifinanzierten Neubauprojekt , **16 Eigentumswohnungen und 12 Garagenstellplätze** zum Verkauf! Die Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung und werden mittels Luft/Wasser- Wärmepumpe beheizt. Von den 16 Wohnungen, welche mit ihren durchdachten Raumaufteilungen in Kombination mit den großzügigen Außenbereichen wie **Balkonen, Terrassen, Loggien oder Eigengärten**, die perfekte Lebensqualität bieten, werden aktuell 13 vermietet verkauft und bieten sich somit als sehr gute Anlage an. Von den 12 Stellplätze sind aktuell 6 Stellplätze zu einem HMZ von ca. € 43,77 vermietet. Genauere Details zu den aktuellen Vermietungen finden Sie in der untenstehenden Liste! Zur Verkauf stehen **1 bis 4 Zimmerwohnungen** die zwischen **ca. 40m² und ca. 102m²** Wohnfläche bieten. Somit ist vom Studenten Single-Apartment bis hin zum Familien Wohntraum alles geboten. Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung sowie einen hochwertigen Parkettboden. Die Dachgeschoßwohnungen sind außerdem mit einer Klimaanlage ausgestattet. **Die Wohnung Stiege 1 Top 18 befindet sich im DG und ist aktuell bis 01.11.2027 befristet vermietet.** Netto Hauptmietzins EUR 649,36 Bruttogesamtmiete EUR 979,00 EUR 369.550,00 Kaufpreisnetto zzgl. 20%Ust. **Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Vorzimmer, Badezimmer,Wohnküche, Galerie, Dachterrasse 25m²** Durch die ruhige Lage in der Natur, der absoluten Nähe zur Heislbucht und dem Süßenbrunner Badeteich, eignet sich die Umgebung auch hervorragend für junge Familien, Senioren und alle die gerne die Natur genießen, aber dennoch die Vorteile der Stadt nicht missen wollen.