Frühlingsfrisch wohnen

Objektnummer: 3230

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,28 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	199,98 €
USt.:	20,00 €

Infos zu Preis:

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

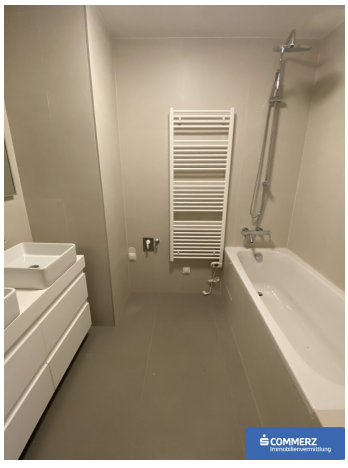
Ihr Ansprechpartner

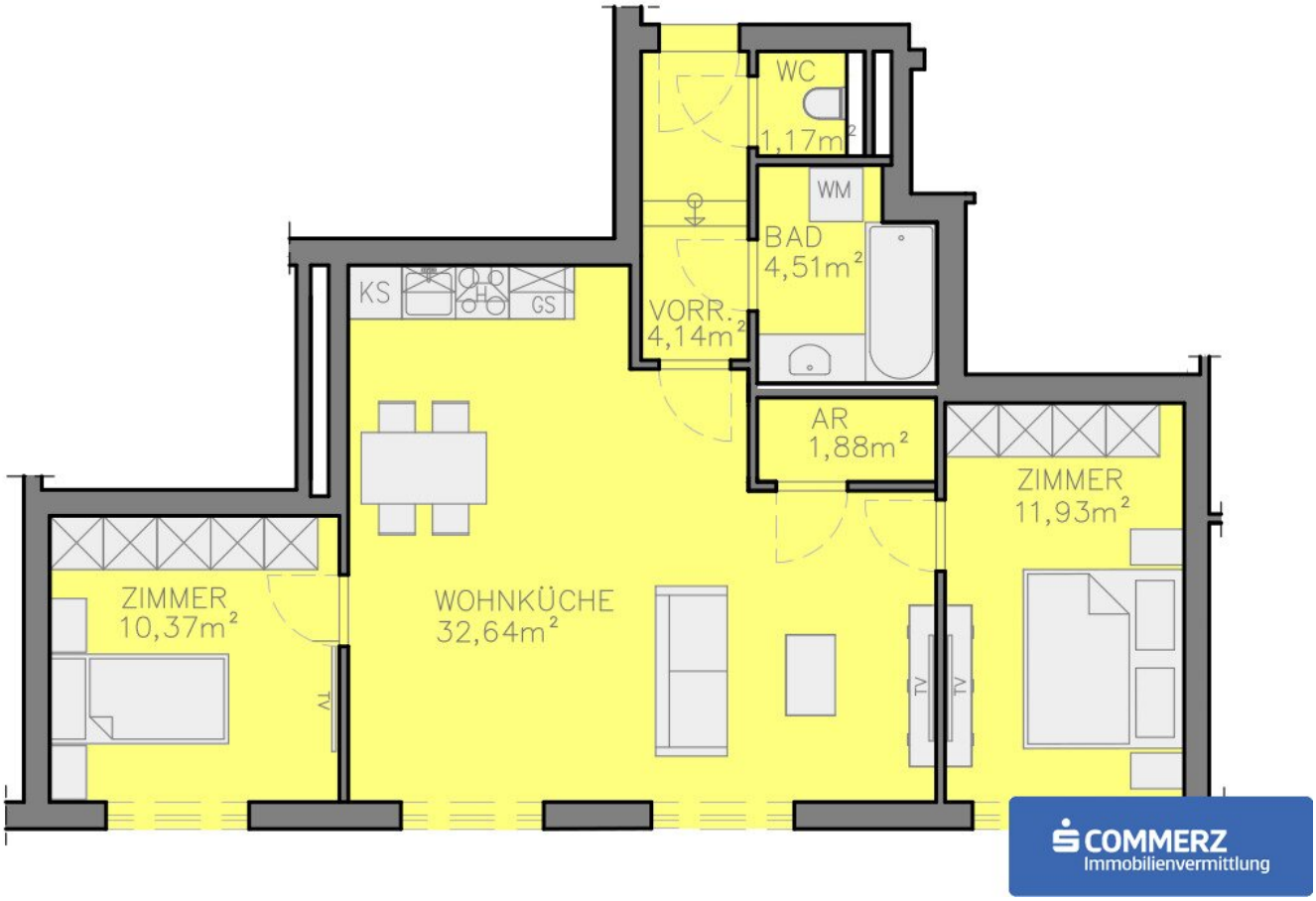
Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immol
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791
H +43 50100672791

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




WC
1,17m²
WM
BAD
4,51m²
KS
GS
VORR.
4,14m²
AR
1,88m²
ZIMMER
11,93m²
ZIMMER
10,37m²
WOHNKÜCHE
32,64m²
TV
TV
TV
COMMERZ
Immobilienvermittlung

Objektbeschreibung

Neubau mit Erdwärme - Fußbodenheizung!

Qualitativ hochwertige Ausstattung und moderne Grundrisse versprechen ein angenehmes Wohnklima. Die zentrale Lage besticht durch eine gute öffentliche Verkehrsanbindung, nahe Einkaufsmöglichkeiten und spontane Freizeitaktivitäten.

Key Facts der Wohnungen:

- gut geschnittene Wohnungen mit Garten, Terrasse oder ohne Freiflächen
- Größen von 52-92 m²

Moderne Ausstattung:

- Eichenparkettboden
- elektrische Außenjalousien
- 3-Scheibenverglasung bei den Fenstern
- **Erdwärmeheizung**
- Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Klimageräte im Dachgeschoss
- stromsparende LED-Deckenspots
- Waschtisch mit Unterschrank und Spiegel im Badezimmer
- bereits fertiggestellt

LAGE:

Die Volksoper und die dazugehörige U-Bahnstation der Linie U6 sind zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Der Schubertpark und der Kutschkermarkt runden das Ganze perfekt ab.

Viele Cafés, Szenelokale, Beisl und Restaurants, sowie zahlreiche Supermärkte ums Eck in der Martinstrasse oder der Währinger Straße lassen kaum Wünsche offen. Der Kutschkermarkt mit täglich frischen Waren und vielen prächtigen Marktständen ist ein besonderes Highlight.

Diese Immobilie bietet Zentrumsnähe und eine perfekte Anbindung in die City. Der Türkenschanzpark ist als beliebtes Freizeitareal leicht erreichbar.

Öffentliche Anbindung: Straßenbahn 40, 41, 42, U6, S45

Gerne stehen wir für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung!

Ausstattung gemäß Baubeschreibung (die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag). Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Top 2 - Erdgeschoss

Wohnfläche rd. 67 m² - 3 Zimmer

Raumaufteilung: Vorraum, WC, Badezimmer, Wohnküche, Abstellraum, 2 Zimmer

Mit unserer online 360-Grad-Besichtigung können Sie sich schon vorab ein Bild der Wohnung machen.

Ein **Garagenplatz** in der hauseigenen Tiefgarage (straßenseitiger Zugang) kann zusätzlich erworben werden.

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap