Garten Wohnung in Mühlwasser Nähe | tolle Raumaufteilung | 2 Gärten und eine Loggia | Stellplatz inklusive

Objektnummer: 6864/102

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1999
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,29 m²
Keller:	1,16 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	178,55 €
USt.:	20,34 €

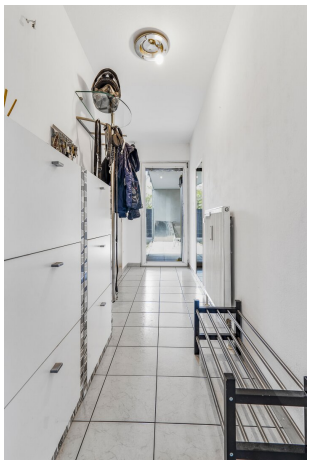
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

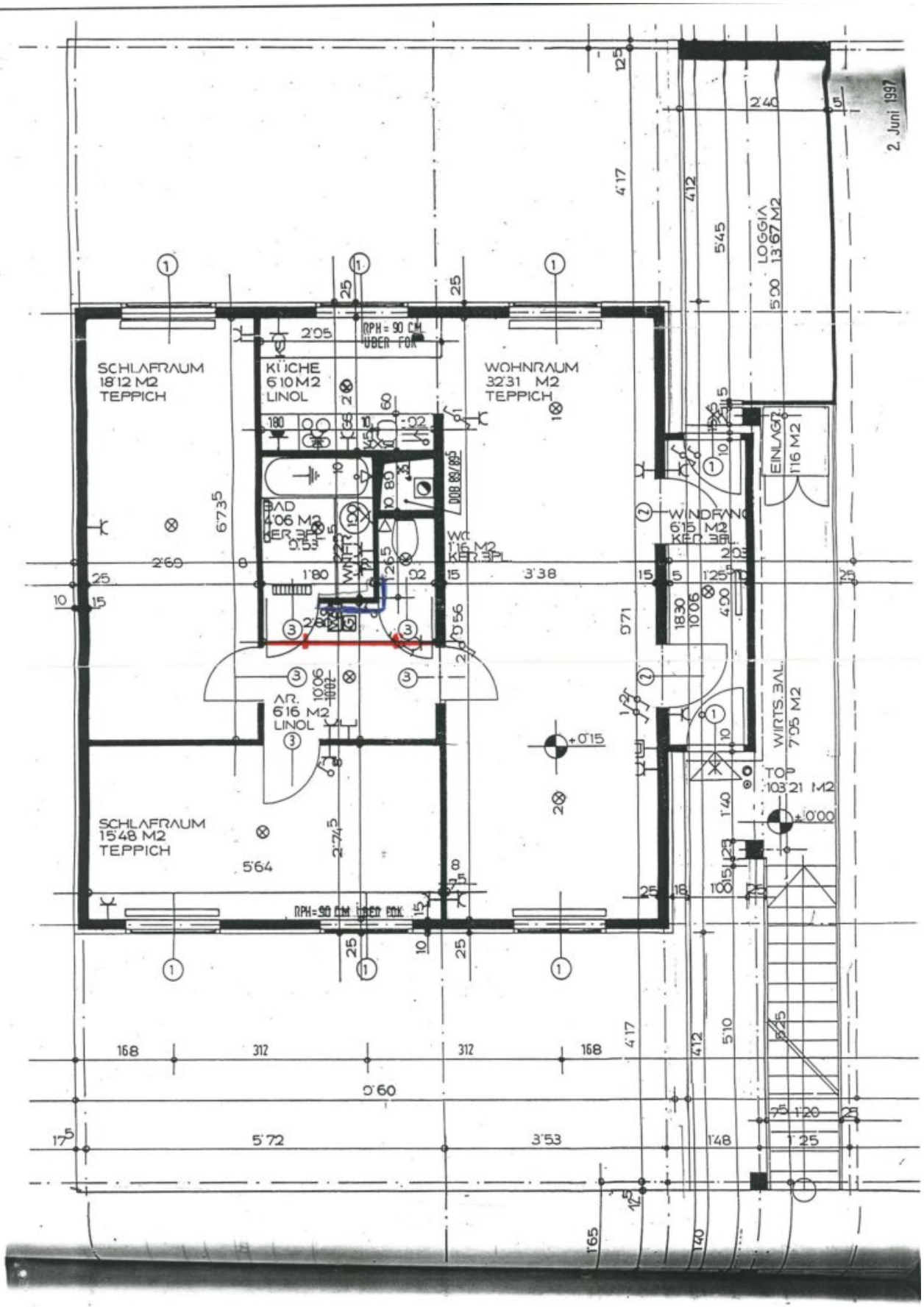
Ihr Ansprechpartner

Ivan Paunovic

Pagoni Immobilien e.U.
Engerthstraße 214f / 4 / 20



4
1


2. Juni 1997
SCHLAFRAUM
18'12 M2
TEPPICH
KÜCHE
6'10 M2
LINOL
RPH = 90 CM
ÜBER FOK
WOHNRAUM
32'31 M2
TEPPICH
BAD
4'06 M2
WC
1'15 M2
AR.
6'16 M2
LINOL
SCHLAFRAUM
15'48 M2
TEPPICH
RPH=90 CM ÜBER FOK
LOGGIA
13'67 M2
EINLAGT
116 M2
WINDFANG
6'15 M2
WIRTS. BAL.
7'95 M2
TOP
103'21 M2
±0'00
+0'15

Objektbeschreibung

Die Suche nach einer tollen Garten-Wohnung in Mühlwasser und Donau Nähe hat ein Ende!

3 Zimmer Garten Wohnung inkl. Stellplatz mit viel Potenzial in ruhiger Lage mit einer praktischen Raumaufteilung in einem ca. 1998/1999 errichteten Neubau.

Zum Verkauf gelangt eine 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines 1998/99 errichteten Neubaus in unmittelbarer Nähe zum Mühlwasser. Ein wahres Schmuckstück für Menschen die keinen direkten gegenüber mögen und die Freizeit gerne im eigenen Garten verbringen möchten. Die Raumaufteilung ist für Familien, WG's sowie Single und Pärchen bestens geeignet. Die Betriebskostenvorschreibung inkl. Rücklage und Umsatzsteuer sowie Verwaltungshonorar beträgt € 368,70,-

Highlights auf einen Blick
+ günstige Betriebskosten inkl. Warmwasser und Heizungs a-conto
+ tolle Infrastruktur und U-Bahn Nähe
+ zwei Gärten einmal südwest und einmal nordost-seitig ausgerichtet
+ 1 PKW Garagenstellplatz im Preis inkludiert - ein weiterer optional für € 25.000,- erwerbbar
+ große und geräumige Zimmer

Eckdaten
Größe: 103 m² inkl. Loggia von 13,67 m²
Betriebskosten: € 368,70,- inkl. Verwaltungshonorar, Rücklage sowie USt.
Stockwerk: Erdgeschoss - mit Garten
Ausrichtung: hauptsächlich ost und west
Baujahr: ca. 1998/99
Einlagerungsraum: vorhanden

Raumaufteilung
Vorraum
Bad mit WC
Wohnbereich
Schlafzimmer - 1 mit Garderobe
Küche
Schlafzimmer - 2
Loggia mit Zugang zum Garten
Flur

Lage
Die Liegenschaft liegt zwischen Mühlwasser und Neue Donau gelegen. In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine Autobushaltestelle von der aus man die U2 erreichen kann. Mit der U2 erreichen Sie die Wiener Innenstadt in wenigen Stationen. Die Autobahnauffahrt und die Südosttangente erreichen Sie in wenigen Fahrminuten mit dem PKW. Fahrradfahrer und Spaziergänger kommen entlang der Donau oder dem Mühlwasser auf ihre Kosten und können den Tag mit einem Spaziergang oder einer Rundfahrt ausklingen lassen. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem PKW. Spielplätze und Liegewiesen sind in unmittelbarer Nähe aufzufinden.

Kaufpreis: EUR 449.000,-
Provision: 3% + 20% USt.

Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
? % Kaufvertragserrichtungskosten (üblicherweise zwischen 1 und 1,5% zzgl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie mich bezüglich einer Besichtigung unter +43 660 570 77 23 **oder** info@pagoni.at

*****ENGLISH*****

The search for a great garden apartment in Mühlwasser and Danube proximity has an end!

3 room garden apartment incl. parking space with a lot of potential in a quiet location with a practical room layout in a new building built in 1998/1999.

For sale is a 3 room apartment on the first floor of a new building built in 1998/99 in close proximity to the Mühlwasser. A true gem for people who do not like direct opposite and would like to spend their free time in their own garden. The room layout is ideally suited for families, WG's as well as singles and couples. The operating costs incl. reserve and VAT as well as management fee is € 368,70,-.

Highlights at a glance
+ favorable operating costs incl. hot water and heating a-conto
+ great infrastructure and subway proximity
+ two gardens one facing southwest and one facing northeast
+ 1 parking space in the garage included in the price - another one optionally available for €

25.000,-.
+ large and spacious rooms

Key data
size: 103 m² incl. loggia of 13,67 m²
Operating costs: € 368,70,- incl. administration fee, reserve as well as VAT.
Floor: first floor - with garden
Orientation: mainly east and west
Year of construction: approx. 1998/99
storage room: available

Room layout
anteroom
bathroom with WC
living area
bedroom - 1 with wardrobe
kitchen
bedroom - 2
Loggia with access to the garden
Hallway

Location
The property is located between Mühlwasser and Neue Donau. In the immediate vicinity is a bus stop from which you can reach the U2. With the U2 you can reach the Vienna city center in a few stops. The freeway access and the Südosttangente can be reached in a few minutes by car. Cyclists and walkers get their money's worth along the Danube or the Mühlwasser and can end the day with a walk or a round trip. Stores for daily needs can be reached by public transport or by car. Playgrounds and sunbathing lawns can be found in the immediate vicinity.

Purchase price: EUR 449.000,-.
Commission: 3% + 20% VAT

Additional purchase costs:
3,5% land transfer tax
1,1% land register registration fee
? % purchase contract preparation costs (usually between 1 and 1.5% plus 20% VAT)

Contact me regarding a viewing at +43 660 570 77 23 or info@pagoni.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap