

ÜBER DEN WOLKEN - TRAUMHAFTE ZWEIZIMMER-NEUBAUWOHNUNG IM 7. STOCK



Objektnummer: 1139831

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,08
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	251,19 €
USt.:	25,12 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Resch

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 699 170 56 271
H +43 699 170 56 271
F +43 1 35 600 10

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





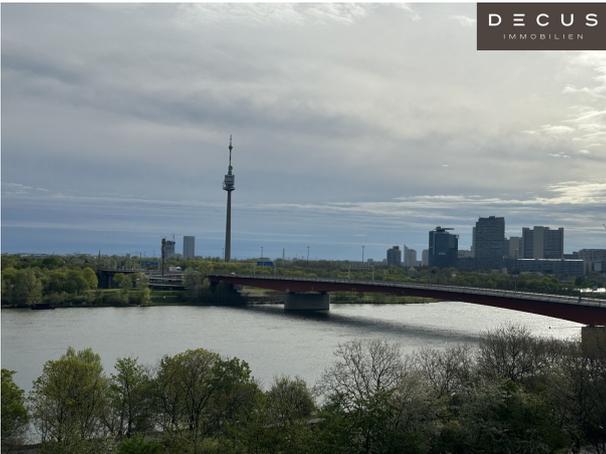






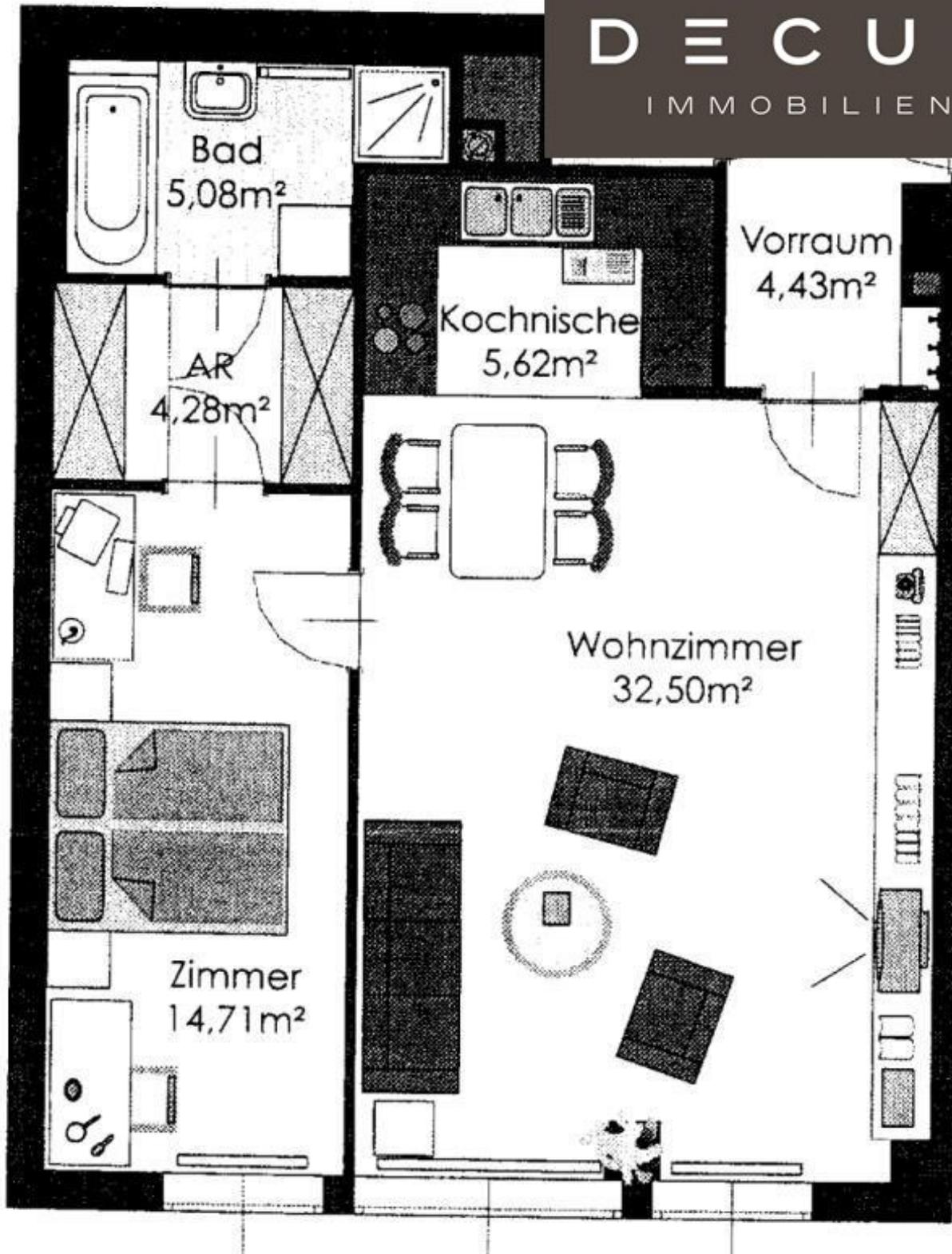


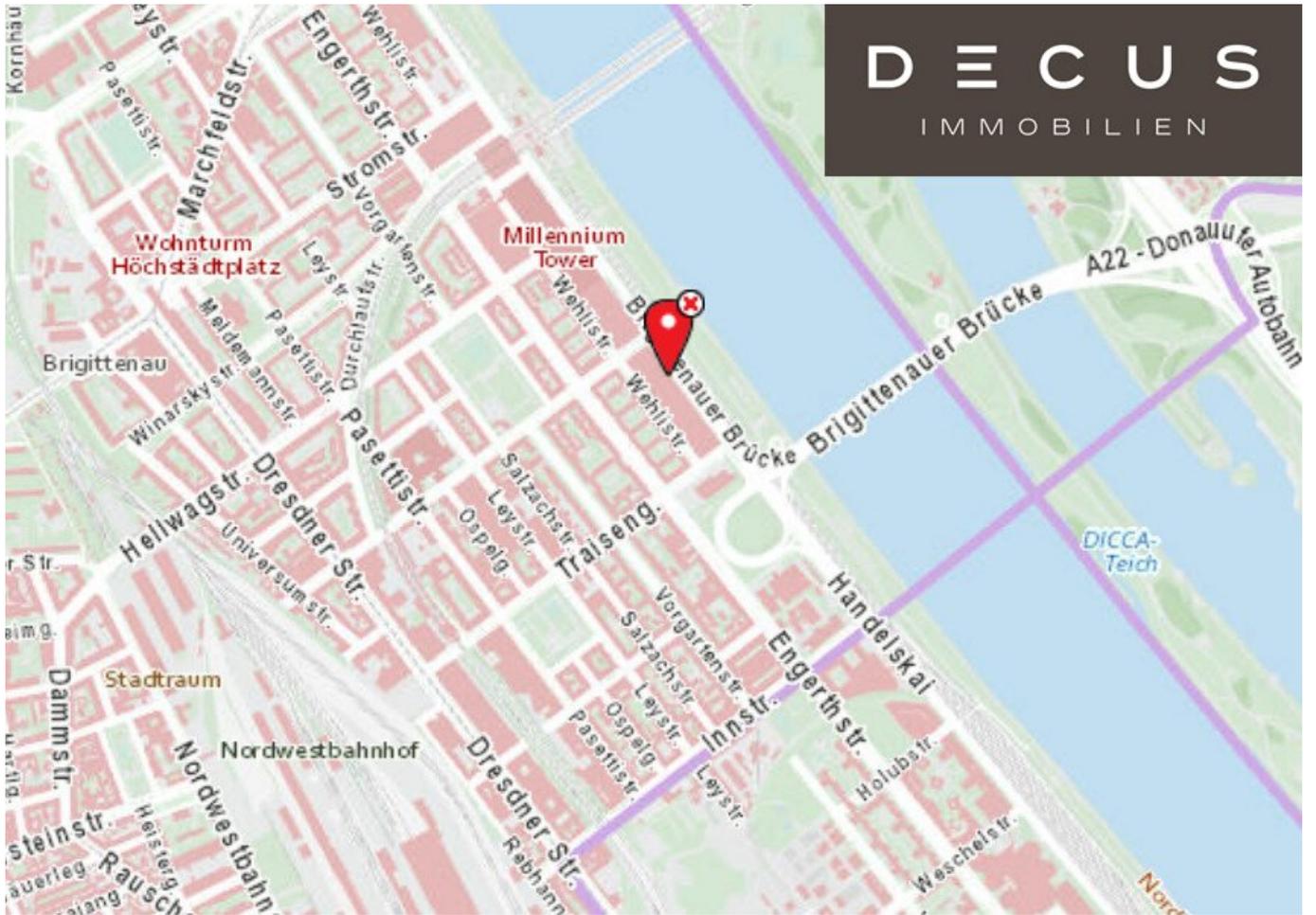




DECUS

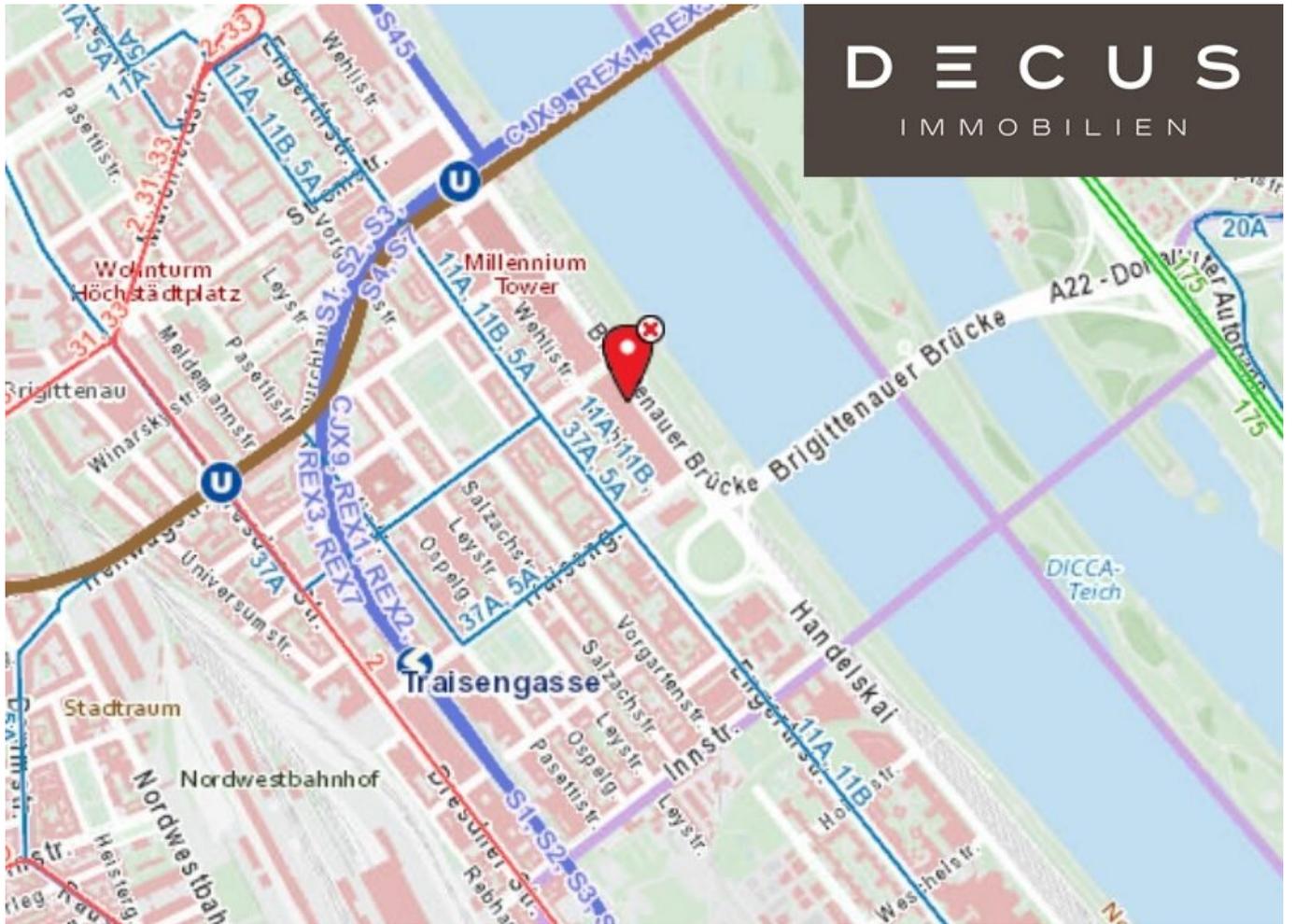
IMMOBILIEN





DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

LICHTDURCHFLUTETE, CHARMANTE NEUBAUWOHNUNG MIT ZWEI ZIMMERN UND GARDEROBERAUM IM 7. LIFTSTOCK

DEM HIMMEL SCHON SEHR NAH.... EIN BLICK SAGT MEHR ALS 1000 WORTE !

Objekt und Ausstattung

Diese aparte 2,5 Zimmerwohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² gelangt im 7. Liftstock zum Verkauf.

Diese Wohnung in einem modernen Neubau, sie ist ostseitig ausgerichtet und bietet einen traumhaften Ausblick.

Trotz ihrer lebendigen Lage ist die Wohnung ruhig.

Aus dem Vorzimmer sind das WC und das lichtdurchflutete, 32,5 m² große Wohnzimmer mit Essbereich erschlossen.

Diese verfügt über eine wunderschöne, offene, mit allen Geräten komplett ausgestattete Küche.

Das Schlafzimmer öffnet sich aus dem Wohnraum. Ein Kabinett mit zwei Einbaukästen , die viel Stauraum bieten, erschließt das Badezimmer mit Wanne und Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Das WC ist separat und hat ein Waschbecken.

Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über die Fernheizung.

Das Gebäude hat GROSSARTIGE Energiewerte (Klasse B und B- siehe Energieausweis)

Die Fußböden sind mit Parkett und keramische Fliesen ausgestattet.

Ein großes, trockenes Kellerabteil (ca. 4-5 m²) gehört zur Wohnung und ist mit dem Lift erreichbar.

Im Haus stehen eine Waschküche, ein Fahrrad- und Kinderwagenraum, sowie etliche Kinderspielplätze zur Verfügung.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- WC mit Waschbecken
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer

- Schrankraum
- Bad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss

Preis

Kaufpreis 385.000.-

Provision: 3% d. KP. +20% USt.

Lage und Umfeld

Die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur sind hervorragend.

Sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln

sind alle wichtigen Verkehrsknotenpunkte und das Zentrum Wiens schnell erreicht.

Geschäfte für den täglichen Bedarf finden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken.

Auch die Millenium City ist nur 5-Gehminuten entfernt und bietet attraktives Shopping- und Unterhaltung.

Entspannung und Freizeitvergnügen bieten die idyllische Donau und das beliebte Naherholungsgebiet der Donauinsel.

Spaziergehen, Radfahren oder einfach nur Verweilen, hier kommt Entspannung definitiv nicht zu kurz!

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Claudia Resch** unter der Mobilnummer **+43 699 170 56 271** und per E-Mail unter **resch@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap