E93A22B5-2808-45A8-98D2-F163724F4C65

Objektnummer: 2024-00321

Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien / Liesing
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	43,24 m²
Nutzfläche:	108,00 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	50,50 m²
Keller:	4,00 m²
Gesamtmiete	1.171,82 €
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Kaltmiete	1.056,00 €
Betriebskosten:	105,29 €

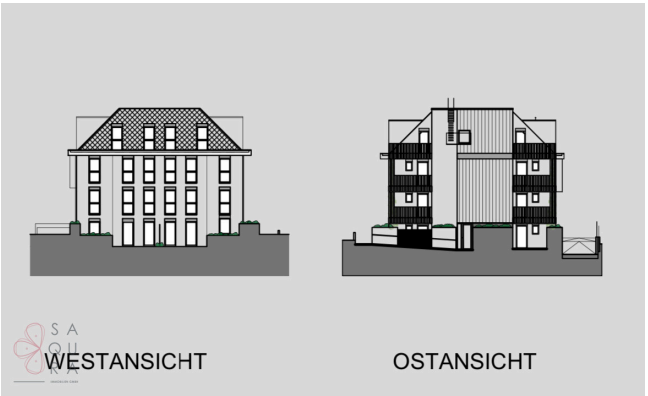
Ihr Ansprechpartner

Olivera Jovicic

SAQURA Immobilien GmbH
Riesgasse 3/14
1030 Wien

T +43 6677639102 7639102
H +43 664 4545920

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


WESTANSICHT
OSTANSICHT

SAQURA
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Willkommen zu unseren einzigartigen Wohnungen in diesem großartigen Wohngebäude! Wir bieten insgesamt 15 Einheiten mit modernem Design und höchster Qualität an. Die Wohnungen erstrecken sich über 4 oberirdische und 1 unterirdische Stockwerke und bieten eine stilvolle und bequeme Wohnatmosphäre für jeden Bewohner. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Raumaufteilung. Die Böden sind mit einem zweischichtigen werksversiegelten Parkettboden aus Eiche versehen, während Bäder und Toiletten mit qualitativ hochwertigen keramischen Fliesenböden ausgestattet sind, die rutschhemmende Eigenschaften aufweisen. Die Fenster bestehen aus thermisch isoliertem Kunststoff mit dreifach isoliertem Glas und haben außenliegende Sonnenschutzrollos in Form von elektrisch betriebenen Rolläden. Die Wohnungstüren bestehen aus Holzrahmen, die gemäß dem Design des Architekten in einer einzigen Farbe lackiert sind, und bieten den Bewohnern Sicherheit durch hochwertige-Schlösser mit Edelstahlbeschlägen. Die sanitären Einrichtungen bestehen aus hochwertigen weißen Porzellanspülen und -toiletten mit hängenden Toilettenanlagen, einem wandmontierten Toilettenbehälter mit einer Spültaste und einer Kunststoffbadewanne im Badezimmer. Das Badezimmer umfasst auch einen Spiegel mit einer Mindestgröße von 60 cm. Diese Wohnungen sind perfekt für Familien und Einzelpersonen, die in einer erstklassigen Lage leben möchten, mit einfachem Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Umgebung. Jede Einheit bietet ausreichend Platz für eine bequeme und stilvolle Lebensweise. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen über diese einzigartigen Wohnungen zu erhalten und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Die Finanzierung Ihrer Traumimmobilie: Wir wissen das es am Österreichischen Markt herausfordernder geworden ist die passende Finanzierung zu finden, daher unterstützen wir Sie dabei sehr gerne! Hier ein kurzer Auszug wie wir Ihnen dabei helfen können: 1. Wir haben die Möglichkeit Immobilienfinanzierungen über diverse Ausnahmekontingente in Österreich außerhalb der neuen Kreditvergabeverordnung die mit 01.08.22 in Kraft getreten ist zu erhalten 2. Wir haben ebenso die Möglichkeit über Deutsche Banken mit nur 10% Eigenkapital und 45 Jahren Laufzeit zu finanzieren (in Ausnahmefällen auch mit 0% Eigenkapital) 3. und auch die Möglichkeit über Sonderprodukte zu finanzieren: 100000 kosten Euro 360 200000 kosten Euro 720 300000 kosten Euro 1080 400000 kosten Euro 1440 Zinssatz 3,9 % - Fixzins auf 15 Jahre. Gesamtlaufzeit: 35 Jahre - bis Endalter 90 möglich 4. Zwischenfinanzierung sind nach wie vor über Deutsche Banken darstellbar . Bitte sprechen Sie diesbezüglich mit uns! Wir helfen Ihnen gerne Ihren Wohntraum mit dem für Sie passenden Finanzierungsmodell und Ihrer monatlichen "Wohlfühlrate" zu erfüllen! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Auflistung der einzelnen Wohnungen: Top 01, Stiege 1, EG, 2 Zimmer, 38,80 m², Terrasse 11,45 m², Garten 2,58 m², Verkaufspreis: 283.000,00 € Top 02, Stiege 1, EG, 2 Zimmer, 39,35 m², Terrasse 13,82 m², Garten 2,58 m², Verkaufspreis: 289.500,00 € Top 03, Stiege 1, 1. OG, 2 Zimmer, 38,80 m², Terrasse 4,06 m², Verkaufspreis: 260.500,00 € Top 04, Stiege 1, 1. OG, 2 Zimmer, 39,35 m², Terrasse 4,06 m², Verkaufspreis: 262.500,00 € Top 05, Stiege 1, 2. OG, 2 Zimmer, 38,80 m², Terrasse 4,54 m², Verkaufspreis: 265.500,00 € Top 06, Stiege 1, 2. OG, 2 Zimmer, 41,88 m², Terrasse 14,54 m², Verkaufspreis: 285.500,00 € Top 07, Stiege 1, DG, 3 Zimmer, 76,47 m², Stellplatz Nr. 4, Terrasse 48,66 m², Verkaufspreis: 590.000,00 € Top 01, Stiege 2, EG, 2 Zimmer, 38,76 m², Terrasse 16,47 m²,

Garten 52,68 m², Verkaufspreis: 337.500,00 € Top 02, Stiege 2, EG, 2 Zimmer, 38,97 m², Terrasse 19,11m², Garten 47,18 m² Garten, Verkaufspreis: 345.500,00 € Top 03, Stiege 2, 1. OG, 2 Zimmer, 42,58 m², Terrasse 14,26 m², Garten 33,81 m² ², Garten m² , Garten, Verkaufspreis: 348.500,00 € Top 04, Stiege 2, 1. OG, 2 Zimmer, 43,24 m², Terrasse 14,26 m², Garten 33,81 m² , Garten, Verkaufspreis: 367.500,00 € Top 05, Stiege 2, 2. OG, 2 Zimmer, 42,65 m², Terrasse 14,74 m², Verkaufspreis: 329.500,00 € Top 06, Stiege 2, 2. OG, 2 Zimmer, 45,77 m², Terrasse 14,74 m², Verkaufspreis: 349.500,00 € Top 07, Stiege 2, DG, 3 Zimmer, 76,43 m², Stellplatz Nr. 5, Terrasse 57,67 m², Verkaufspreis: 590.000,00 € Ein Garagenstellplatz kostet zusätzlich 33.000,00 €. Das Exposé wird Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage auf die angegebene E-Mail zugesendet, bitte überprüfen Sie Ihr Spamordner! Wir möchten Sie über folgende Punkte informieren: Warum dürfen wir keine Besichtigungen mehr vereinbaren oder Detailinformationen telefonisch bekannt geben? Die Erklärung dazu finden Sie hier: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/ Per 13.06.2014 ist eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten Provisionsanspruch besteht erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos! 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 Wohnungsmietverträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen, 3 % des Kaufpreises bei Kaufobjekten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Wird Ihnen die Immobilie explizit als provisionsfrei angeboten, ist unsere Dienstleistung für Sie als MieterIn bzw. KäuferIn kostenlos. Unsere Angebote von Objekten sind unverbindlich und freibleibend. Angaben sind teils vom Eigentümer, daher ohne Gewähr unsererseits. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind.