3 Zimmer - Gartenwohnung mit Südgarten - Erstbezug!

Terrasse vor dem Wohnraum & Garten

Objektnummer: 1609_42231

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	56,27 m²
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	388.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Ursula Rapottnig

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 664 151 30 55

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

3 Zimmer- Gartenwohnung

Kleines Familienglück!

Top 3 im EG

Gut aufgeteilte 3-Zimmerwohnung mit 2 Garten-Terrassen

- Weitzer Parkettboden Eiche matt
- Bad mit Dusche und WC , modern mit großen Fliesen und schönen Armaturen, Waschmaschinenanschluss
- 2 Schlafzimmer
- Schöne Wohn-Küche (alle Anschlüsse vorhanden) mit ausreichend Platz für Esstisch als auch für eine gemütliche Wohnecke
- Und im Sommer öffnet man die Türen und erweitert den Wohnraum ins Freie!
- Eigener Garten zum Spielen, Genießen und Feiern!

Ein Kellerabteil gehört auch dazu. Selbstverständlich gibt es Kinderwagen- und Fahrradräume und ein Tiefgaragenplatz kann nach Verfügbarkeit auch dazu gekauft werden.

Sollte genau diese Wohnung nicht perfekt zu Ihnen passen, fragen Sie mich, es gibt noch viele weitere Angebote in diesem Projekt!
Ideal auch als Anlageobjekt. Die Wohnung lässt sich schnell und rentabel vermieten. Auf Wunsch lasse ich Ihnen gerne auch den Anlegerpreis zukommen!

LAGE

Liesing entwickelt sich seit Jahren zu einem der gefragtesten Wohn-Bezirke Wiens. Kein Wunder: Hier wird beste öffentliche Anbindung, viele Grünflächen, tolle Infrastruktur und spannende neue Wohnhäuser zu einer idealen Wohlfühlsymbiose – einfach perfekt!

Verschiedene Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch Schulen und Kinderbetreuung ist nicht weit und wenn Sie einmal nicht selbst kochen wollen, so finden Sie verschiedene Gastronomieangebote auch fußläufig.

VERKEHR

In kurzer Zeit erreichen Sie die Südautobahn, bzw. die S1 oder auch die Tangente.
Öffentlicher Verkehr, ganz in der Nähe:

U6 Perfektastraße
Badner Bahn Schönbrunner Allee
Buslinien 64A und 61A

VERTRAGSABWICKLUNG

Die vertragliche und treuhändige Abwicklung erfolgt ausschließlich durch die Rechtsanwaltskanzlei DDr. Wolfgang Doppelbauer, 4600 Wels, Rainerstraße 16.
Rechtsanwaltskosten für Vertrag, Treuhandschaft, Wohnungseigentumsbegründung und Verbücherung netto 1,35% des Kaufpreises + 20% Umsatzsteuer und Barauslagen.
Notariatskosten der Unterschriftenbeglaubigung nach Notariatstarifgesetz und geringe Gebühren.
Allfällige Finanzierungskosten bei Fremdfinanzierung (Kreditkosten, Beglaubigungskosten Pfandurkunde, Pfandrechtseintragung Grundbuchgebühr 1,2% der Summe, Kosten Treuhandschaft)

ALLGEMEINES

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen.
Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie durch Klicken auf „Angebot öffnen“ bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs können wir als Doppelmakler tätig sein. Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.
Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!