

Kontakt

Snezana Benes

Telefon : +43/1/81 00 733
Mobil : +43 699 11 608 706
Fax : +43 1 810 07 33/24
E-Mail : office@direktfinanzimmo.at
Büro : gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Adresse : 1120 Wien, Altmayergasse 60, Top 1
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2531/64004**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1180 Wien**
Kaufpreis: **€ 735.000,-**
Wohnfläche: **ca. 94,15 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

**** Exklusive Wohnung mit 94,15m² für hohe Ansprüche * Erstbezug Nähe AKH + Lichtdurchflutete Dachmaisonettewohnung ****

Wir bieten Ihnen ebenfalls eine günstige Finanzierungsmöglichkeit für Ihre Wunschimmobilie an:
Sollzinssatz bereits ab 3,3% p.a. Fixzinsbindung.
Abwicklungsdauer der Finanzierung maximal 3 Werktage.

****Exklusive Wohnung mit 94,15m² für hohe Ansprüche * Erstbezug Nähe AKH + Lichtdurchflutete Dachmaisonettewohnung ****

Im 18. Bezirk, Nähe AKH, zwischen den U6 Stationen Michelbeuern und Alser Strasse befinden sich zwei Dachmaisonettewohnungen, wo eine wie folgt aufgeteilt ist:

Vorraum mit Treppe in das Obergeschoß und Zugang zum großem hellen Wohnzimmer, welches mit hochwertigen Parkett und Klimaanlage ausgestattet ist.
2ter Vorraum mit Zugang zum Schlafzimmer, welches einen eigenen Zugang zu einem 6,83m² großem Balkon hat und zu einem weiteren Schlafzimmer sowie zum Badezimmer (mit Wanne und hochwertigen Fliesen ausgestattet) hat.

Im Obergeschoß befindet sich ein großer (32,67m²) heller Raum, welcher als Küche und Essplatz und für andere Zwecke/Verwendung findet. Von diesem Zimmer gelangen Sie direkt auf die 20,53m² große Dachterrasse, welches einen wunderschönen Blick über Wien bietet.
Das 2te Badezimmer, mit Waschmaschinenanschluss, ist mit einer Dusche und hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Ausstattung:

Velux-Dachflächenfenster
3-fach verglaste Fenster und Terrassentüren
Elektrische Jalousie
hochwertige Parkettböden
hochwertige Fliesen
Sicherheitstüre
Klimaanlage

LAGE/INFRASTRUKTUR:

U6 Station Michelbeuern/AKH und Station Alser Strasse in wenigen Minuten erreichbar.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheke, Restaurants, Freizeiteinrichtungen wie das Jörgerbad in unmittelbarer Umgebung.

Preis: € 735.000,- Lasten und Bestandsfrei, Schlüsselfertig

NEBENKOSTEN:

3,5% Grunderwerbsteuer,
1,1% Grundbucheintragungsgebühr,
3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.
?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. SELBSTVERSTÄNDLICH ENTSTEHEN DABEI FÜR SIE KEINE KOSTEN WEDER FÜR DIE INFORMATIONEN, DIE SIE VON UNS ERHALTEN, NOCH FÜR BESICHTIGUNGEN; DIE STATTGEFUNDEN HABEN. DER ANSPRUCH AUF DIE PROVISION IST ERST NACH ERFOLGREICHEM ABSCHLUSS DER VERMITTLUNG FÄLLIG.

Bei Interesse rufen Sie bitte Frau Benes unter +43 69911608706 an. Sie können mir gerne auch eine E-Mail unter: office@direktfinanzimmo.at senden.

Firmenname: gb-direkt, Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Adresse: 1120 Wien, Meidling, Aßmayergasse 60 / 1
Ansprechpartner: Frau Benes
Email: office@direktfinanzimmo.at
Mobil: +4369911608706
Fax: +43/1/81 00 733 DW 24
Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Kaufpreis: € 735.000,-

Wohnfläche: ca. 94,15 m²
Terrassenfläche: 20 m²
Balkonfläche: 6 m²
Kellerfläche: 2 m²

beziehbar ab: sofort
Zimmer: 3
Bäder: 2
WC: 2
Keller: Ja
Lift: Ja
Anzahl d. Balkone: 1
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: nicht möbliert
Heizung: Zentralheizung mit Gas
Baujahr: ca. 2022
Zustand: sehr gut
HWB: 57.6 kWh/(m²a)
Klasse HWB: C
FGEE: 1.01
Klasse FGEE: B













