

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Mag. Martin Knor

☎ +43 699 / 170 43 589

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ knor@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

COTTAGE-VIERTEL: EXKLUSIVE ERSTBEZUGSWOHNUNG MIT BALKON



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45762
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 18., Währing
Ort:	Wien 18., Währing
Lage:	Cottage-Viertel
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 750.900,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 210,55
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 31,05
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 262,66
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	62,11 m ²
Nutzfläche ca.:	70,42 m ²

RARITÄT Exklusive 2-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Balkon im begehrten Cottage-Viertel.

Die Wohnung befindet sich im 1 OG. eines kürzlich fertiggestellten Neubauhauses mit nur 4 Wohneinheiten. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 62,11m² zzgl. ca. 8,31m²

Grundriss:

- _Vorraum
- _Wohnküche
- _Zimmer
- _Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- _Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- _Balkon

Ausstattung:

- _Personenaufzug (barrierefreier Zugang zur Wohnung)
- _Einlagerungsraum im Keller

Balkon Fl. ca.:	8,31 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2023
Stockwerk:	1.OG
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz.	1
Wohneinheiten:	
Alter:	Neubau
Heizung:	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf:	41,7 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,80

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Barrierefrei	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Garage	✓
Keller	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓
Rollstuhlgerecht	✓

_Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
_hochwertige Sanitärausstattung
_Fußbodenheizung/Kühlung (Wärmepumpe)
_geschmackvolle Dielenparkettböden in den Aufenthaltsräumen, Feinsteinzeug-Fliesen in den Sanitärräumen und auf dem Balkon
_Sicherheitseingangstüre

Optional kann ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von EUR 42 000 erworben werden.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen sowie eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu!

Lage: direkt im Cottage-Viertel, an der Grenze vom 18. zum 19. Wiener Gemeindebezirk, eine der begehrtesten Wohngegenden Wiens.

Öffentliche Anbindung: Autobuslinien 10A, 35A, 40A, Straßenbahnlinie 41.

Konditionen:

Kaufpreis: 750 900 EUR

Bezug: ab sofort

Vermittlungsprovision: 3% des erzielten KP zzgl. 20% USt.

Errichter der Kaufvertrags-Urkunde: Mag. Michael Gruner. RA Grund und Pohle, Kirchengasse 19, 1070 Wien

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen sowie eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu!

Kontakt: Mag. Martin Knor Tel ++43 699 170 435 89, e-mail: knor@immovos.at



