Dr. Vospernik Immobilien GmbH

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: 09. 05. 2024

COTTAGE-VIERTEL: EXKLUSIVE ERSTBEZUGSWOHNUNG MIT BALKON

ÜBERBLICK	
Objekt ID:	45763
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 18.,Währing
Ort:	Wien 18.,Währing
Lage:	Cottage-Viertel
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN	
Preis:	€ 1.410.900,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 417,72
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 61,61
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 521,10
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN	
Wohnfläche ca.:	123,22 m²
Nutzfläche ca.:	138,75 m²

RARITÄT Exklusive 5-Zimmer-Erstbezugswohnung mit 2 Bädern und 2 Balkonen im begehrten Cottage-Viertel

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines kürzlich fertiggestellten Neubauhauses mit nur 4 Wohneinheiten. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 123,22m² zzgl. ca. 15,53 m² Balkonfläche (aufgeteilt auf 2 Balkone).

Grundriss:

_Vorraum
_Wohnküche
_Zimmer
_Zimmer
_Zimmer
_Zimmer
_Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken
_Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC
_Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
_Abstellraum

Balkon Fl. ca.:	15,53 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2023
Zimmer:	5
Stockwerk:	2.OG
Anzahl Balkone:	2
Bäder:	2
Anzahl WCs:	2
Anz. Wohneinheiten:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf:	41,7 kWH/m²/Jahr
fGEE:	0,80

AUSSTATTUNG:

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

_Balkon
_Balkon

Ausstattung:

_Personenaufzug (barrierefreier Zugang zur Wohnung)
_Einlagerungsraum im Keller
_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.

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: 1 410 900 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: Tel ++43 699 170 435 89, e-mail: knor@immovos.at

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT
Balkon
Wohnküche
Zimmer
Zimmer
AR
AR
Bad/WC
Bad/WC
VR
Zimmer
Zimmer
Balkon
N