

# moderne Terrassenwohnung nahe LOBAU - ERSTBEZUG



📍 1220 Wien, Nähe: Lobau, Aspern

€ 849.900,- Kaufpreis



Pläne



## Zur Immobilie

Erstbezug: Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse nahe dem Nationalpark Donau Auen

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Einkaufszentrum Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar und bietet eine Vielzahl an Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

92A, 98A

### OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und großer Terrasse
- .ein Schlafzimmer mit Badezimmer (Wanne) und Schrankraum
- .zwei weitere Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, Wanne, WC)
- .WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .Terrasse ca. 23,5m<sup>2</sup>
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)

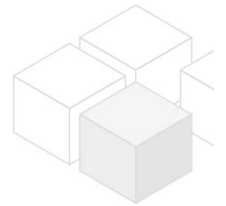
>Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft

### KAUFPREISINFO:

Es fallen folgende Nebenkosten an:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . 1,5% + 20% MwSt Vertragserrichtungskosten
- . ca 260,00 Euro Barauslagen
- . allfällige Kreditkosten
- . provisionsfrei für den Käufer

Der Makler vertritt ausschließlich den Verkäufer



## Allgemeines

---

Objektnummer	11497
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Kaufpreis	€ 849.900,-
-----------	-------------

Betriebskosten brutto € 202

## Basisdaten

---

Wohnfläche	122.07m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	33
fGEE	0.71

## Lage

---

Verkehrsanbindung	92A, 98A
Nähe	Lobau, Aspern