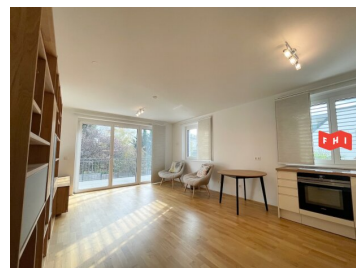




Sonniges 3 Zimmer Neubau-Dachgeschoss-Eigentum mit Terrasse, 2 Garagen & Grünblick in schöner Ruhelage

1220 Wien

Nähe: Aspern/Mühlwasser/U2 Aspernstraße



ECKDATEN

Objektnummer 6656

Wohnfläche	ca. 79,88 m²
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2020
Etage	1. DG
Zimmeranzahl	3
Kellerfläche	ca. 5,15 m²
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 11,66 m²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Anzahl Garagen	2
Energieausweis gültig bis	20.09.2027
fGee	0,62
HWB	25,58 kWh/m²a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Zentralheizung
Einbauküche
Wohnküche / offene Küche
Dusche
Tiefgarage
Fahrradraum
Abstellraum
Seniorengerecht
Rollstuhlgerichtet

KAUF

Kaufpreis	450.000,00 €
-----------	--------------

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	111,54 €
Reparaturrücklage	35,10 €
Sonstiges	1,00 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



Sonniges 3 Zimmer Neubau-Dachgeschoss-Eigentum mit Terrasse, 2 Garagen & Grünblick in schöner Ruhelage

1220 Wien

Nähe: Aspern/Mühlwasser/U2 Aspernstraße

Nähe Aspern/Siegesplatz und Mühlwasser gelangt in schöner Grünruhelage, in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage (Fertigstellung 2020), eine neuwertige ca. 79,88m² Neubau-Dachgeschoss-Wohnung mit 11,66m² Terrasse, zwei Tiefgaragenplätzen, sowie schönem Blick ins Grüne zum Verkauf.

Die Wohnung liegt gartenseitig im 1. u. letzten Liftstock (DG) und ist südost- sowie südwestseitig ausgerichtet.

die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

AUFTEILUNG:

Vorraum, geräumiges ca. 26,76m² Wohn-Esszimmer mit offener Einbauküche, 2 Schlafzimmer ca. 14,19m² u. 15,61m², Fliesenbad mit Dusche u. Waschmaschinenanschluss, geräumiger Abstellraum ca. 5,22m², sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

AUSSTATTUNG:

Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, Außenjalousien, hochwertige DAN-Einbauküche, Hauszentralheizung mit Brennwert-Gastherme, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Pufferspeicher über eine Solaranlage, Kellerabteil ca. 5,15m², zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenplätze gesamt ca. 25m² für je € 25.000,- (Bk. je Stellplatz €23,90) stehen mit der Wohnung zum Verkauf, Fahrradabstellmöglichkeiten in der Garage, Kinderwagenabstellraum, Postboxen.

INFRASTRUKTUR:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (U2 Stationen Aspernstraße oder Donauspital, Straßenbahnlinie 25 Richtung U1 Donauzentrum u. Floridsdorf, Autobuslinien 26A, 92A, 93A, 97A u. 98A sowie) eine Infrastruktur u. Nahversorgung (Kindergärten, Volksschulen u. weiterführende Schulen, Gymnasium -Heustadel-Gasse, -Polgarstraße, Ärzte, Donauspital, Billa, Hofer u. diverse Restaurants) sowie seiner zahlreichen u. vielseitigen Freizeitmöglichkeiten (Mühlwasser-, Nationalpark Donau-Auen-Lobau, Alte Naufahrt, Donauinsel, Alte Donau u. diverse Reitställe) aus.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen,

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



