

Alexander Pfarrkirchner

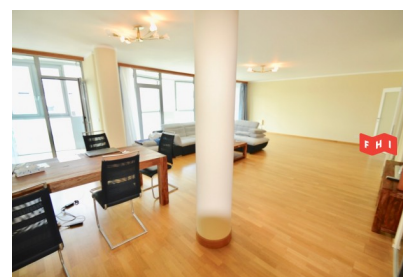
t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Großzügiges 3 Zimmer Neubaueigentum mit Wintergarten, Garage & Park-Gartenbenützung in bester Lage

1040 Wien

Nähe: Karlskirche/ORF-Funkhaus



ECKDATEN

Objektnummer 5044

Wohnfläche	ca. 152,17 m ²
Nutzfläche	ca. 177,16 m ²
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2007
Etage	4. Etage
Zimmeranzahl	3
Kellerfläche	ca. 5,12 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2
Anzahl Garagen	1

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Steinboden	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Badewanne	
Dusche	
Tiefgarage	
Wintergarten	
Fahrradraum	
Gartennutzung	
Doppel- / Mehrfachverglasung	

KAUF

Kaufpreis **920.000,00 €**

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	216,61 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	134,32 €
Reparaturrücklage	126,37 €
Kühlung	82,60 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Großzügiges 3 Zimmer Neubaueigentum mit Wintergarten, Garage & Park-Gartenbenützung in bester Lage

1040 Wien

Nähe: Karlskirche/ORF-Funkhaus

In bester Lage des vierten Bezirks gelangt eine großzügige, schicke, ca. 152m² grosse Neubau-Eigentumswohnung Bj. 2007 mit ca. 25m² Wintergartenfläche, Tiefgaragenplatz sowie weitläufiger, parkähnlicher Gartenanlage zur allgemeinen Mitbenützung zum Verkauf.

angebotenen Immobilie.

Das Objekt befindet sich im vierten Liftstock und ist südwestseitig ausgerichtet.

AUFTEILUNG:

geräumiger Vorraum; großzügiger, ca. 58m² grosser Wohnsalon mit angrenzender Küche sowie 14m² loggiaartigem Wintergarten; 2 Schlafzimmer mit angeschlossenem Wintergarten; 2 Fliesenbäder mit hochwertigem Stein- und Feinsteinzeug. Abstellraum. 2 Toiletten

AUSSTATTUNG:

Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen, zentral gesteuerte Heiz- und Klimaanlage, Wintergarten, parkähnliche Gartenanlage mit Spielplatz, Gargenplätze im Haus zu mieten, 2 Kellerabteile.

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich in kurzer Gehdistanz zur U1 Taubstummengasse bzw Straßenbahn D Plößlgasse, dem Karlsplatz und der Innenstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe!

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

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Alexander Pfarrkirchner

M: + 43 (0) 676 37 53 588
T: +43 (0) 1 342 222
F: +43 (0) 1 342 222 11
ap@fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

