

**Exklusive und moderne 3- Zimmerwohnung mit 2 KFZ -
Tiefgaragenstellplätzen in Ruhelage**



DSC_0824

Objektnummer: O2100164915
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,49 m ²
Gesamtfläche:	91,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur



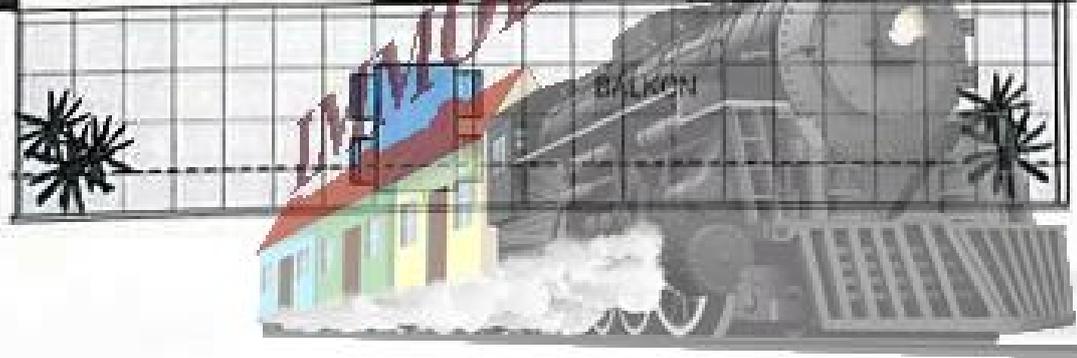












Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit, eine exklusive und moderne 3- Zimmerwohnung, im ersten Stock eines Mehrparteienhauses, mit zwei KFZ- Abstellplätzen in der Tiefgarage, zu erwerben.

Highlights:

- **jedes Zimmer mit Balkonausgang**
- ca. 20,69 m² Süd- Balkon mit Wasseranschluss
- **Baujahr 2018**
- Abstellraum mit WM- Anschluss
- **Klimaanlage**
- überall bodentiefe Fenster mit Insektenschutzgitter und elektrischen Raffstores
- **zwei KFZ- Abstellplätze in der Tiefgarage**
- hochwertige Küche mit Siemens-/Neff Einbaugeräten
- **großer Eingangsbereich mit ca. 11 m²**
- Kellerabteil im Erdgeschoß mit ca. 6 m²

Raumaufteilung:

- **großer Vorraum**
- separates WC
- **Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Dusche und Handtuchheizkörper**
- Abstellraum mit WM- Anschluss
- **Schlafzimmer**
- Kinderzimmer/Büro
- **offener Wohn-/Essbereich mit Küche**

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 439.000,--

Aufpreis für 1 Stellplatz in der Tiefgarage: € 20.000,--

Aufpreis für 2 Stellplätze in der Tiefgarage: € 35.000,--

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.