

Eine innenhofseitige 3-Zimmer-Wohnung in einem Neubauprojekt in Kagran



Haus von vorne

Objektnummer: 2279_2651

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	19,08 m ²
Keller:	1,30 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	388.200,00 €
Infos zu Preis:	

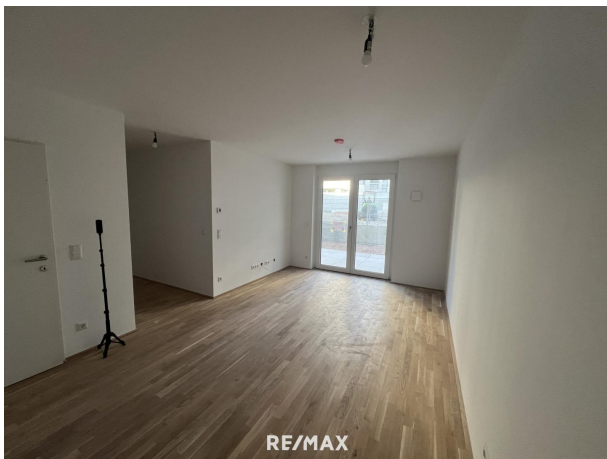
Fixpreis

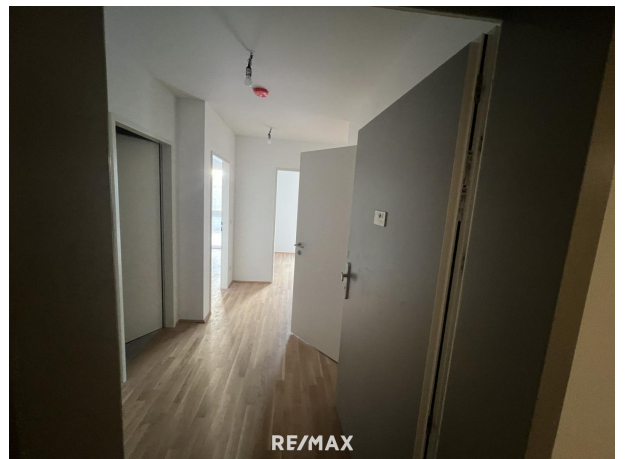
Ihr Ansprechpartner



Stefan Bouvier

RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien



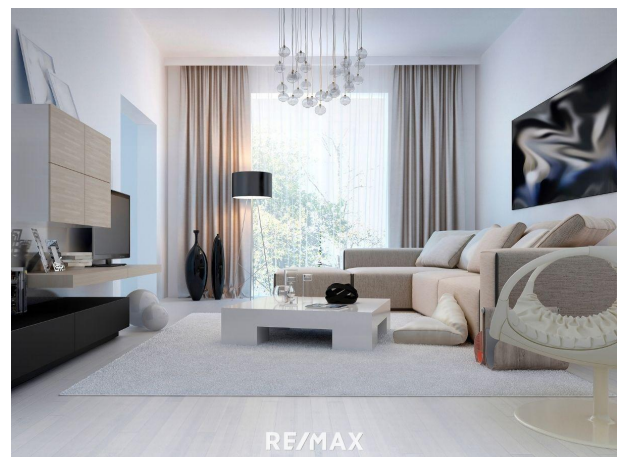






**FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI**

RE/MAX





Objektbeschreibung

Eine kompakte Stadtwohnung in einem Neubauprojekt in zentraler Lage Kaufpreis Appartement für Käufer mit Vorsteuerabzug € 388.200,- + Küche € 9.000,- = € 397.200,- Ein Garagenplatz kann für einen Kaufpreis von € 26.000,- dazu erworben werden. Preis für Eigennutzer bzw. Käufer ohne Vorsteuerabzug: € 426.120,- + Küche € 10.800,- = € 436.920,- Ein Garagenplatz kann für einen Bruttopreis von € 28.600,- dazu erworben werden.

GESAMTKAUFPREIS - PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER - DER ABGEBER ZAHLT KÄUFERPROVISION! DAS PROJEKT In einer ausgezeichneten Wohnlage in der Nähe vom Donau Zentrum, Kirschblütenpark und der Alten Donau entsteht ein Neubauprojekt mit 178 Wohneinheiten. Die grüne aber dennoch perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebundene Lage macht den Standort für Wohnungsuchende besonders interessant. Das Projekt auf einem Eckgrundstück besteht aus 3 Stiegen und hat bis zu 9 oberirdische Stockwerke. Eine große Tiefgarage, eine Waschküche und ein Kinderspielplatz im Innenhof vervollständigen das Angebot. In jedem Geschoss sind ein bis zwei KIWA bzw. KIWA / Fahrradabstellräume geplant. Die Heizung erfolgt ökologisch über Fernwärme. Die Wohnungen werden bezugsfertig mit Einbauküchen übergeben. **DIE AUSSTATTUNG** Alle Wohneinheiten werden mit hochwertigen Parkettböden in den Wohnräumen und Feinsteinzeug-Belägen in den Nassräumen ausgestattet. Eine Fußbodenheizung ist in allen Räumen eingebaut. Alle Fenster und Türen verfügen über elektrisch bedienbare Raffstores oder Rollläden (EG). Die Balkone und Terrassen erhalten einen Belag aus Feinsteinzeugplatten im 60x60 Format. Weitere Details finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. **DIE WOHNUNG TOP 29 Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. OG auf der nordseitige Innenhofseite des Gebäudes und verfügt über eine Loggia mit 14,64m². Das Bad ist mit einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die separate Toilette ist vom Vorraum zugänglich. Eine große Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum.**

DIE LAGE Die Lage in Kagran ist einerseits durch die sehr gute Infrastruktur gekennzeichnet, andererseits durch die grüne Umgebung. Die U-Bahn-Haltestelle U1 Kagran sowie das große Einkaufszentrum in Wien, das Donau Zentrum, sind ca. 750 Meter entfernt. Die Alte Donau erreichen Sie in 10 Minuten zu fuß. Ebenso verkehren in der unmittelbaren Umgebung die Straßenbahnlinien 25 und 26 sowie die Buslinie 27A. Im Radius von wenigen Hundert Meter sind Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden. Darüber hinaus findet man ein breitgefächertes Angebot an Dienstleistungen und Gastronomie. Auch Kindergärten und Schulen, wie z.B. die internationale Schule VIS, befinden sich in der Nähe. Nach der Anfrage erhalten Sie die Preisliste der verfügbaren Wohnungen im Projekt! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Verkäufer auf Grund der Projektgröße hin. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen

kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kaufanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss §7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) AUF GRUND DER DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:23.3 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:AFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.74Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: bewertung@remax-living.at Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.