

**Neuer Preis! Neubau mit drei Eigentumswohnungen,
Gartenfläche, PKW-Stellplatz steht zum Verkauf - Investor
gesucht!**



b

Objektnummer: O2100163845
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	97,00 m ²
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	635.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

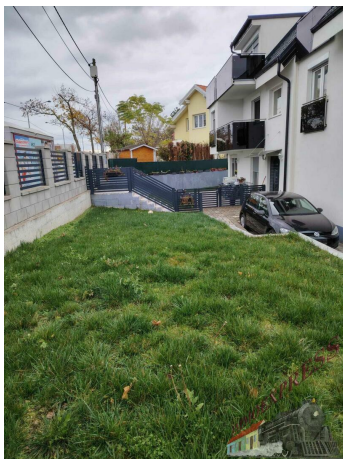
3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Helmut Schuster

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

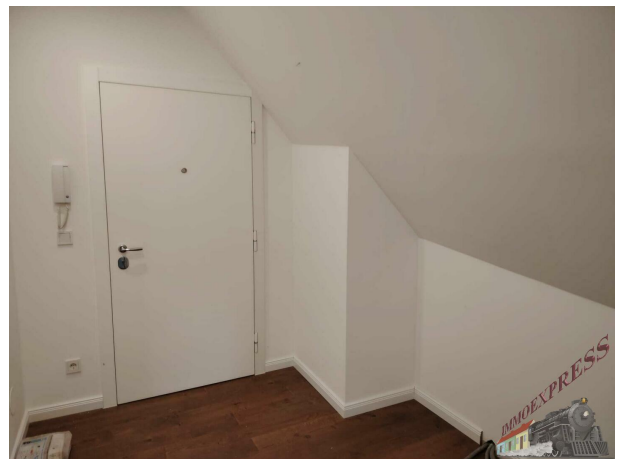
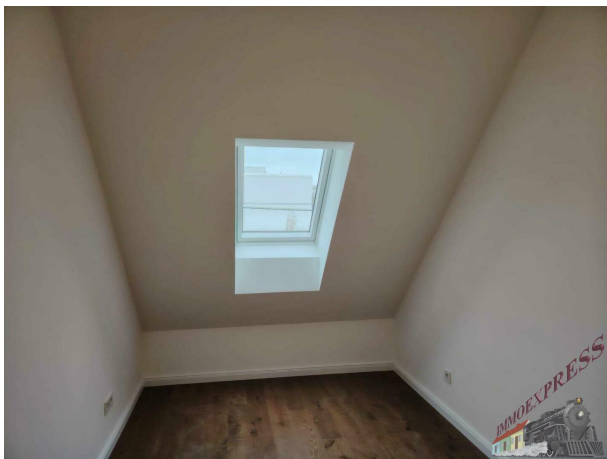
















Objektbeschreibung

Bei einem Neubauprojekt auf Eigengrund im 22. Bezirk, Eipeldauer Straße 24 werden drei Wohneinheiten mit ca. 25m² bis 41m² Wohnnutzfläche verkauft (der Miteigentumsanteil an der Liegenschaft beträgt gemäß Grundbuch 113/383). Im Außenbereich gibt es einen kleinen grünen Vorgarten und 1 PKW-Stellplatz.

TOP 2 im EG (1,5 Zimmer mit ca. 24,34m²):

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Schlafnische ca. 8,44m²
- Bad/WC ca. 3,88m²
- Wohnküche ca. 12,02 m²

Top 3 im OG (2 Zimmer mit ca. 41,41m²):

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 4,11m²
- Bad/WC ca. 3,88m²
- Wohnküche ca. 20,73 m²
- Schlafzimmer ca. 12,69 m²

Top 5 im DG (2 Zimmer mit ca. 31,67m²):

Raumaufteilung:

- Vorraum/Küche ca. 7,92m²
- Bad/WC ca. 3,46m²
- Wohnzimmer ca. 10,24 m²
- Schlafzimmer ca. 10,05m²
- Terrasse ca. 3,07m² (Zugang über Wohnzimmer)

Ausstattung:

Fußbodenheizung (Gaszentralheizung im KG), Sicherheitstüre, Parkettböden in den Zimmern, Fliesen in den Sanitärräumen. Anschlüsse für Küchenecke vorhanden.

3-fach Verglasung bei den Fenstern, Außen-Jalousien.

Steinplatten auf der Terrasse und vorhandene Klimaanlage im Top5.

3 Kellerabteile mit ca. 4m² sind den Wohnungen zugeteilt. 1 KFZ-Stellplatz ist dem Top3 zugeteilt.

Perfekte Lage & Optimale Verkehrsanbindung:

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung garantiert, mit der U-Bahn Linie U1, eine schnelle Erreichbarkeit des Donauzentrums, der alten Donau und des Stadtzentrums (Stephansplatz) innerhalb von wenigen Minuten.

- * U-Bahn-Linie U1 "Kagraner Platz" und „Rennbahnweg“ in näherer Umgebung gelegen
- * Autobuslinie 27A, 31A ums Eck

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswunsch steht Ihnen Hr. DI(FH) Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

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.