

**Erstbezug, 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, erstklassige
Lage in Wien**



DG Terrasse

Objektnummer: 2434_2025
Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	170.100,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

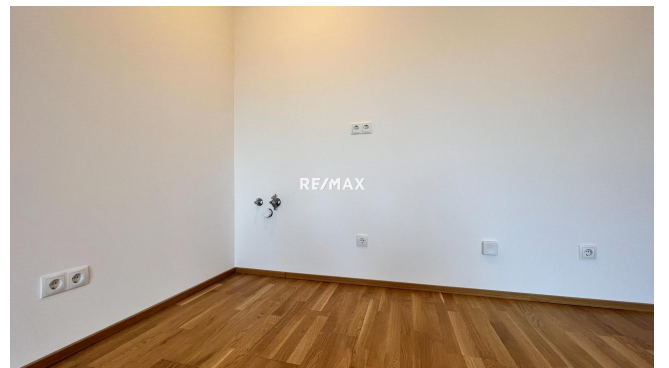
Ihr Ansprechpartner

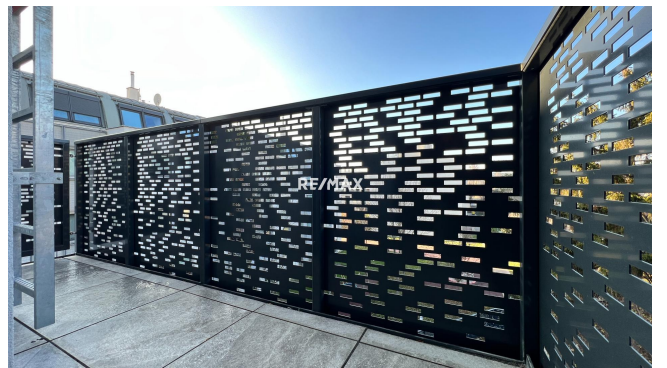
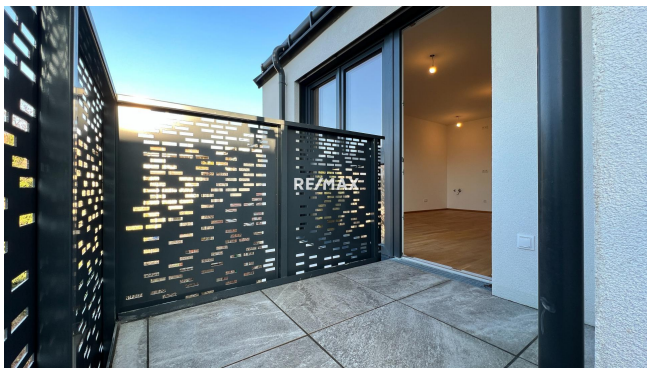


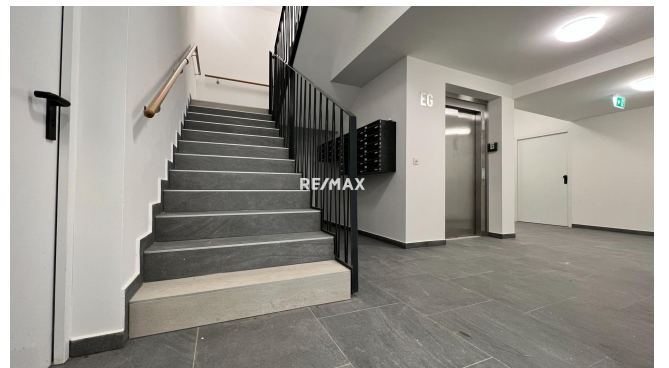
Daniel KIS

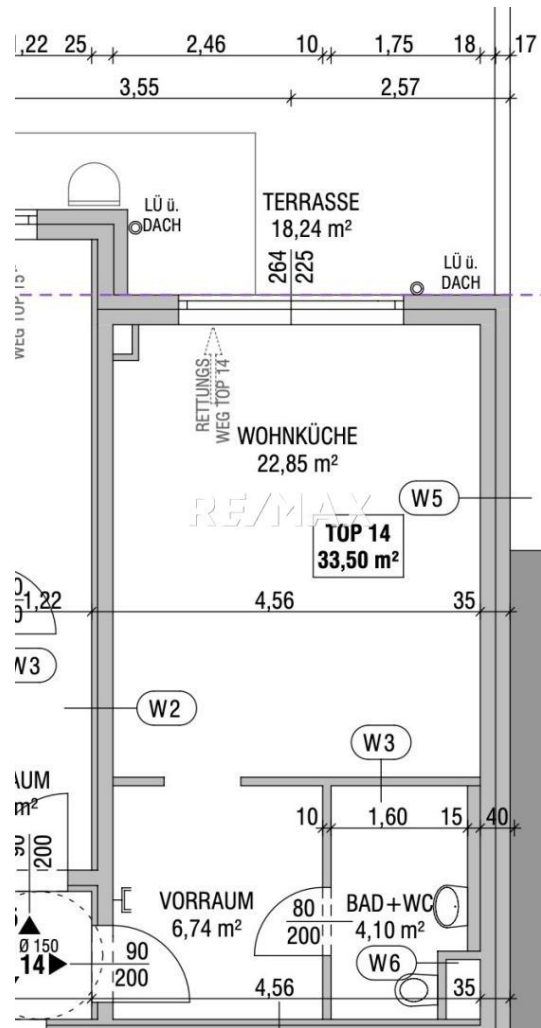
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43664 54 84 256









Objektbeschreibung

Wohnung Top 14 – Stadlauer Straße 27, 1220 Wien Wohnungsdetails Top: 14 Etage: 2. Obergeschoss Zimmer: 1 Wohnnutzfläche: 33,50 m² Kaufpreis (Eigennutzer): €189.000,- Kaufpreis (Anleger): €170.100,- (zzgl. 20 % USt) Zimmeraufteilung Wohnküche: ca. 22,85 m², mit Küchenanschlüssen Badezimmer: ca. 4,10 m², ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC sowie Waschmaschinenanschluss Vorraum: ca. 6,74 m² Zusätzliche Räume: Kinderwagen- und Fahrradraum im Gebäude vorhanden Highlights Besonderheiten: Lift vorhanden, Dachterrasse mit 59 m² zur allgemeinen Nutzung Energieausweis: HWB 33,2 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,73 Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinie 26: ca. 3 Minuten zu Fuß (250 m) U-Bahnlinie U2: ca. 10 Minuten zu Fuß (800 m) Buslinie 86A: ca. 2 Minuten zu Fuß (150 m), Fahrtzeit bis zur U-Bahnlinie U2 (Station "Hausfeldstraße") etwa 5 Minuten. A23: Schnell erreichbar mit dem Auto Freizeit: Hirschstettner Badeteich und Blumengärten in der Nähe Wichtige Geschäfte und Dienstleister Billa: ca. 5 Minuten zu Fuß (400 m) Bipa: ca. 6 Minuten zu Fuß (450 m) Ströck: ca. 4 Minuten zu Fuß (300 m) Apotheke: Stadlauer Apotheke, ca. 5 Gehminuten entfernt Banken: Erste Bank und Raiffeisen Bank, ca. 6 Gehminuten Postfiliale: ca. 7 Gehminuten Fitnessstudio: FitInn Fitnessstudio, ca. 10 Gehminuten FINANZIERUNG: Finanzierung möglich: Zinssatz von 2,9 %. Jungfamilienförderung: Bei einer Kreditaufnahme erhalten Käufer bis 34 Jahre 2 % des Kreditbetrags direkt auf ihr Konto zurück. Insgesamt stehen 27 Erstbezugswohnungen zum Verkauf, mit Wohnflächen zwischen 30 und 50 m². Die Preise liegen zwischen €170.000,- und €247.500,-.Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw31.4 k

ärme Wh/(

bedar m²a)

f:

Klass B

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.75

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass A

e Fak

tor G

esamt

energ

ieeffiz
ienz:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.