

**FAMILIENFREUNDLICH UND KREATIV - WOHNPROJEKT MIT
WOHNHAUS UND REIHENHAUS**
Projekt: Mautner Markhof Gasse 100, MM100 - MITTE SIMMERING

MM100 - MITTE SIMMERING - so familiär und überschaubar der Neubau ist, so treffen dort zwei Welten in einer gelungenen Symbiose zueinander.
6 kleinere Einheiten mit Balkon befinden sich im Haupthaus. Sie sind mit 3 Zimmern geplant und bieten eine Wohnungsgröße von jeweils knapp 70m².
Kaufpreis alle unter Eur 300.000,-

Die zur Verfügung stehende Dachgeschossfläche beherbergt nur eine Wohnung. Majestätisch mit Dachterrasse dominiert sie das Bauwerk.

Die 4 Reihenhäuser im Gartenbereich (jeweils gut 130m² groß) mit kleineren (Vor)Gärtchen, verkürzen wie keine andere den Weg zwischen Stadt und Stadtrand.

. . . kurz Zusammengefasst

Startpreis für Eigennutzer (Endverbraucher) schon ab Eur 298.000,- der Garagenplatz kann um Eur 20.000,- erworben werden.

weitere Informationen

Sie möchten mehr über PROJEKT Mautner Markhof Gasse 100, 1110 Wien » erfahren?

Verfügbarkeit, Flächen, Kaufpreise . . .

Am liebsten gleich persönlich? » 0664 857 757 1

WOHNPROJEKTE

Willkommen bei den WOHNPROJEKTEN! »

Ausstattung bis Zustand

Gebaut wird in massiv mit Ziegel. Die Wohnungen sind mit Parkettböden aus Eichenholz, und edlen Fliesen in den Nassräumen ausgestattet. Die 3-fach verglasten Fenster sind mit Sonnenschutz ausgestattet. Beheizt wird das Gebäude wird mittels einer Zentralheizung welche mit Fernwärme betrieben wird.

Ein Kinderspielplatz erwartet die Kleinen. Zu dem modernen Wohnprojekt gehören PKW-Stellplätze, ein Abstellplatz für Kinderwagen und Fahrräder. Ein Kellerabteil ist Zubehör für jede Wohnung.

Der Energieausweis

Den Heizwärmebedarf und die Energieeffizienz dokumentiert der Energieausweis - erstellt im Juli 2016 - HWB: 40,14kWh/m².a, Klasse B, und GEE 0,81, Klasse A

Wo befindet sich diese Immobilie?

URBANE WOHNLAGEN - in Gehweite zu U-Bahn und S-Bahn:
Mautner Markhof Gasse 100 liegt direkt im Bezirkszentrum. Unweit der Simmeringer Hauptstraße führt Sie auf kürzesten Weg zum Flughafen oder in die Innenstadt.

Das Wohnprojekt, ganz zentral im 11. Wiener Gemeindebezirk, liegt ziemlich genau zwischen dem Einkaufszentrum Simmering und dem Bahnhof Simmering mit Schnellbahn und U-Bahn (U3). Der Flughafen Wien Schwechat und das Stadtzentrum sind öffentlich sehr gut angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig, besonders hervorzuheben ist das Einkaufszentrum beim Enkplatz.

WILLKOMMEN in Ihrem neuen Zuhause!

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Maklerhonorar: 3,6% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.)

Vertragserrichtung: 1,8% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.) plus Barauslagen

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4247
Ort: 1110 Wien
Nähe: U3 Mitte Simmering

KFZ: Garagenplätze
Keller: Einlagerungsräume

Betriebskosten: EUR 2,26
Reparaturrücklage: EUR 0,35
Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis
Wohnungen ges.: 11

verfügbar: Fr¼hjahr 2018

Zustand Objekt: Topzustand
Erstbezug: ja
Baujahr: 2017
Zustand Haus: Topzustand
Geschoßanzahl: EG + 3 + DG
Himmelsrichtung: Süd-Ost-Nord-West

HWB-Wert: 40,14kWh/m²a
HWB-Klasse: B

Lage: gute Stadtlage
Lärmbelästigung: mäßig
Verkehrsanbindung: U3, Autobus Linie

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4247

FAMILIENFREUNDLICH UND KREATIV - WOHNPROJEKT MIT
WOHNHAUS UND REIHENHAUS



Umgebungsplan zu Immobilie 21 4247

**FAMILIENFREUNDLICH UND KREATIV - WOHNPROJEKT MIT
WOHNHAUS UND REIHENHAUS**

