

[37] WG-GEEIGNET . DREI ZIMMER

. . . beste Raumausnutzung mit zentraler Küche (freier Mietzins)

Top 37 - ist Ost ausgerichtet, knapp 47m² groß - mit großartiger Raumaufteilung. Diese ermöglicht neben der zentralen Wohnküche, ZWEI getrennte Schlafräume und sogar - getrennte Nassräume (Bad/Toilette)

Sie möchten alles über dieses Bauträger-Projekt erfahren?

Dann, willkommen beim Dachausbau Neilreichgasse 30 . . . » willkommen bei den WOHNPROJEKTEN!

Erstwohnung zur Eigennutzung, oder gleich vermieten . . . kleine Fläche, getrennte Zimmer, freier Mietzins. Fertigstellung des Gesamtprojektes ist Frühjahr 2018. Fast alle Wohnungen mit Balkon und/oder Terrasse.

Sie möchten alles über diese Wohnung erfahren?

Ausstattung bis Zustand

Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, separate Toilette. Fußbodenheizung, Küche mit allen Anschlüssen. Die Wohnungen sind allgemein sehr schön ausgestattet, das Althaus wird im Zuge des Dachausbaus saniert!

Monatliche Kosten (Betriebskosten, Reparaturrücklage) folgen in Kürze.

Der Energieausweis

Heizwärmebedarf (HWB): 34 kWh/m².a. Klasse Heizwärmebedarf: B

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

Neilreichgasse/Buchengasse. In der Nähe der Quellenstraße, zwischen Matzeinsdorfer Platz und Laxenburgergasse. Besonders interessant erweisen sich die vielen kleinen Parks der näheren Umgebung.

Recherche zum Umfeld

VERKEHR - U-Bahn, Bus, Bim

Naheliegende Anbindung: Hier sind z.B die Buslinie 14A und Straßenbahn Linie 6. Weiterführender Knotenpunkt: Matzeinsdorferplatz mit seinen S-Bahn-Linien sowie die Linie U1 (Keplerplatz). Die Anbindung zur Innenstadt oder zur Mariahilferstraße ist so gut, dass beide Orte leicht in nur 15 Minuten erreichbar sind.

EINKAUF - Supermarkt, Post, Bank und vieles mehr!

Nahversorger befinden sich in Gehweite. Durch die Nähe zu Laxenburger- und in Folge der Fußgehezone Favoritenstraße sind Einkaufsmöglichkeiten aller Art gegeben.

BILDUNG - Schule und Kindergarten befinden sich im nahen Umfeld. Bei Bedarf helfen wir Ihnen gerne weiter.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1%

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

Vertragserrichtung: 2,4% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.) plus Barauslagen

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4272
Ort: 1100 Wien
Nähe: Laubepark

Wohnfläche: 46,97m²
Zimmer: 3
zentral begehbar: 2
Bäder: 1
WCs: 1

Kaufpreis: EUR 173.789
Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis

verfügbar: FrÄ¼hling 2018

Zustand Objekt: Erstbezug
Erstbezug: ja
Baujahr: ca. 1900/2017
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 6
Stockwerk: 4. Obergeschoss
Himmelsrichtung: Osten

HWB-Wert: 34kWh/m²a
HWB-Klasse: B

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: Bus, Bim

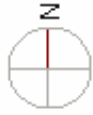
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4272

[37] WG-GEEIGNET . DREI ZIMMER

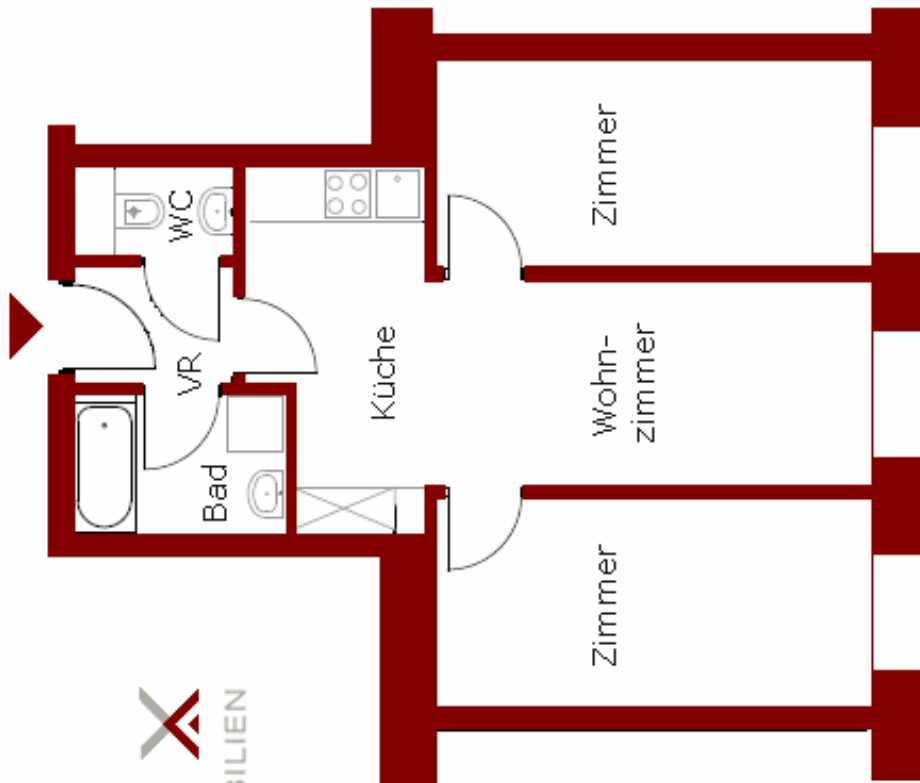






4.OG
Top 37
46,97 m²

ON 21 4272

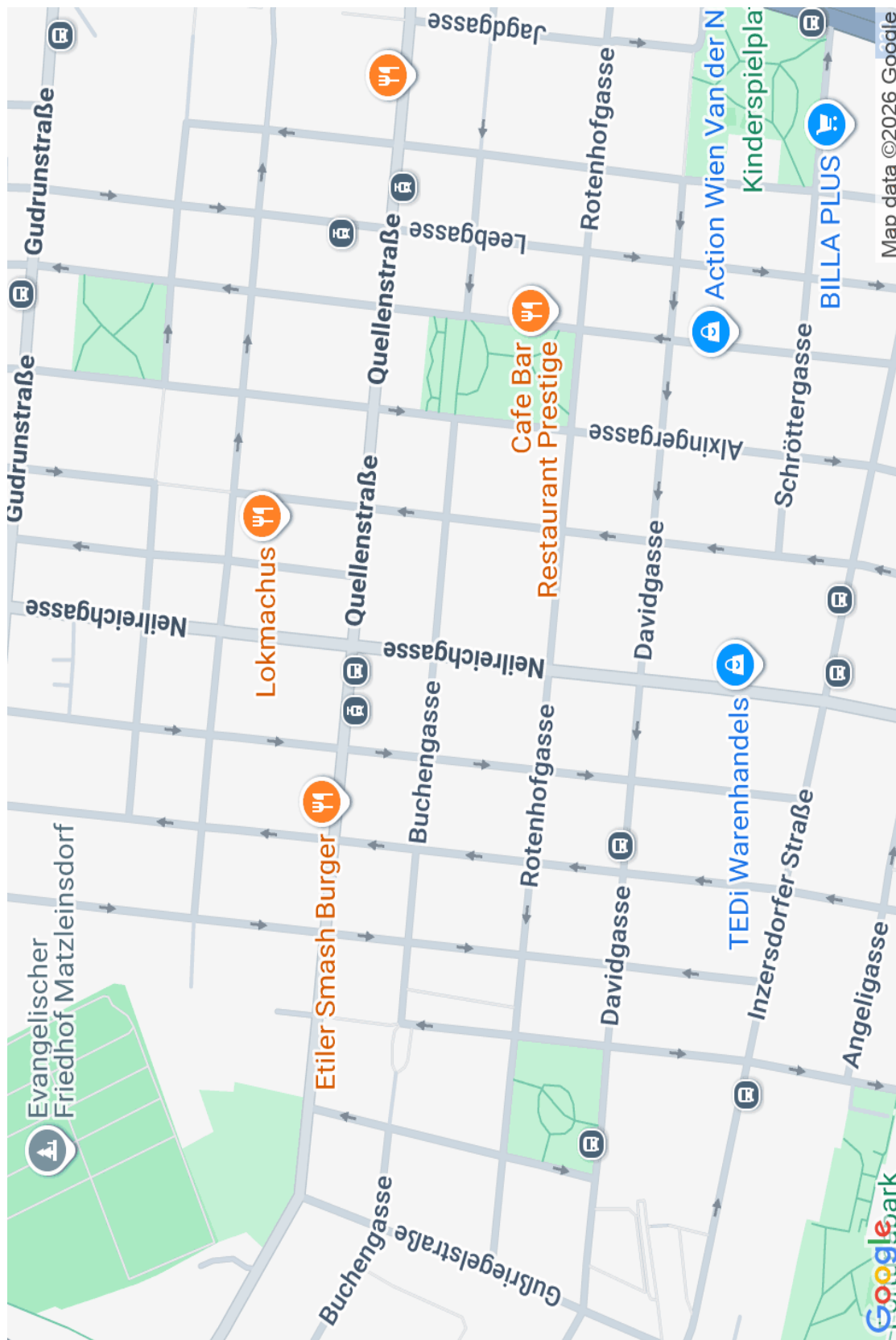


FELIX
IMMOBILIEN

www.felix-immobilien.at +43 664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4272

[37] WG-GEEIGNET . DREI ZIMMER



FELIX Immobilien e.U.

Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4272