[40] GESELLIG . SÜDBALKON MIT SONNIGER WOHNKÜCHE
. . . großzügige Wohnung für gesellige Leute (freier Mietzins)

Top 40 - ist mit süd-nord-seitiger Ausrichtung und knapp 67m² groß. Die Wohnküche samt dem südseitigen, kuscheligen Balkon ist gut angelegt und führt direkt zu Zimmer zwei und drei . . .

Sie möchten alles über dieses Bauträger-Projekt erfahren?
Dann, willkommen beim Dachausbau Neilreichgasse 30 . . . » willkommen bei den WOHNPROJEKTEN!

Fertigstellung des Um- und Ausbau dieses Wohnprojekes ist im 2. Quartal 2018. Fast alle Wohnungen bekommen eine Terrasse und/oder einen Balkon. Zur Auswahl stehen 13 sehr schöne zwei- und drei Zimmer-Wohneinheiten zwischen 38m² und 76m² - ab ca. EUR 163.000,-

Sie möchten mehr 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 Matzleinsdorfer 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: Matzleinsdorferplatz mit seinsen 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

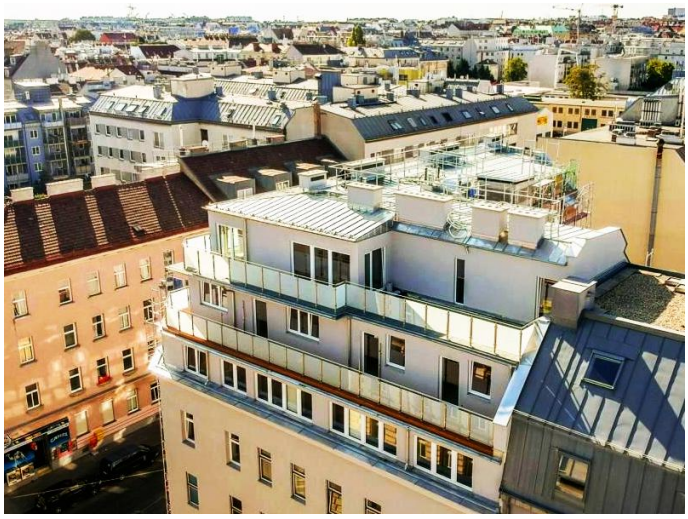
Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 4275
Ort:	1100 Wien
Nähe:	Laubepark
Wohnfläche:	66,76m²
Balkon:	5,45m²
Zimmer:	3
zentral begehbar:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Kaufpreis:	EUR 257.435
Vermittlungshonorar:	3% vom Kaufpreis
verfügbar:	FrÃ¼hling 2018
Zustand Objekt:	Erstbezug
Erstbezug:	ja
Baujahr:	ca. 1900/2017
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 6
Stockwerk:	4. Obergeschoss
Himmelsrichtung:	Süden-Norden
HWB-Wert:	34kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Lage:	gute Stadtlage
Verkehrsanbindung:	Bus, Bim

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4275

[40] GESELLIG . SÜDBALKON MIT SONNIGER WOHNKÜCHE

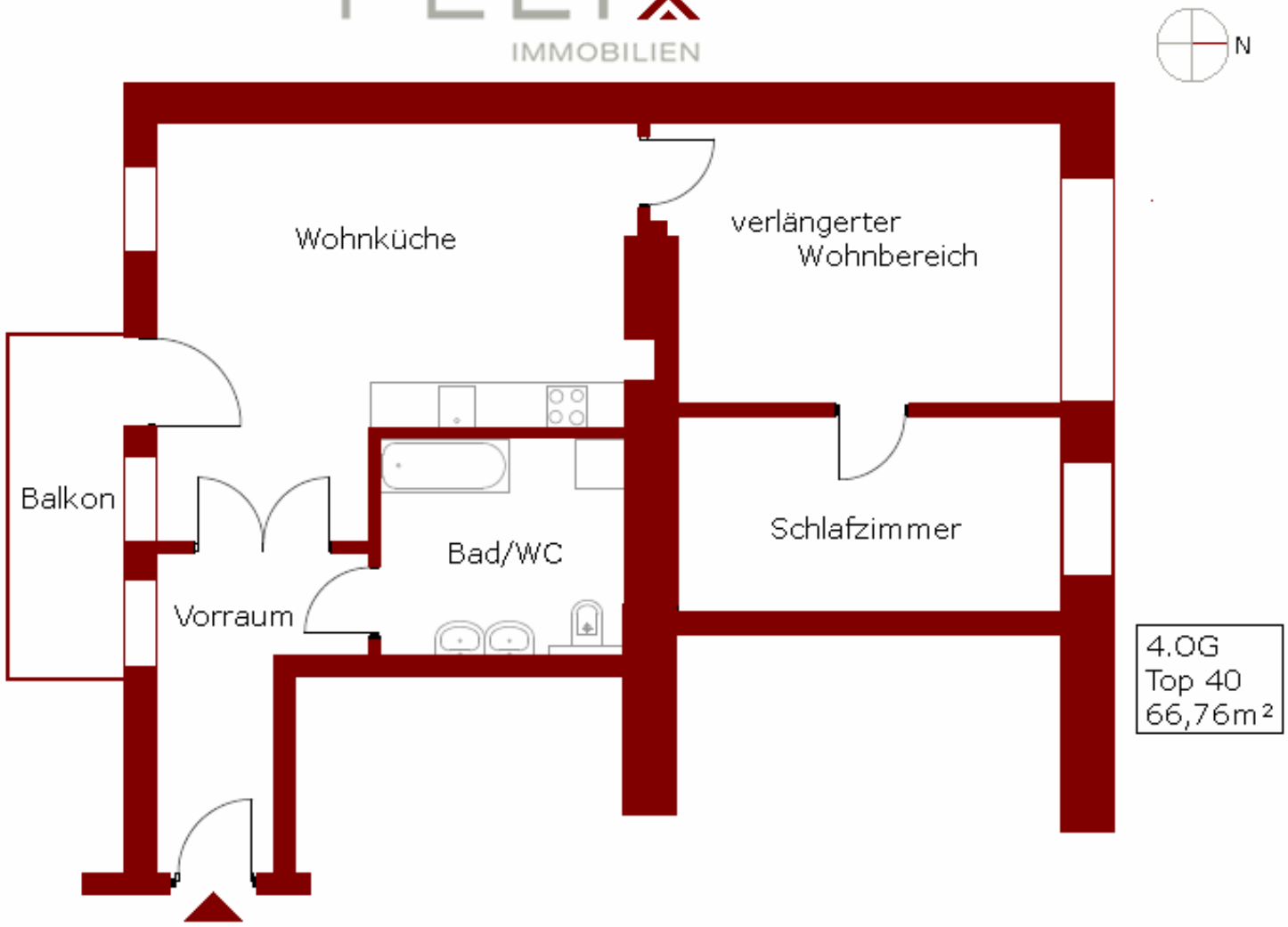


F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4275

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4275

FELIX
IMMOBILIEN



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

ON 21 4275

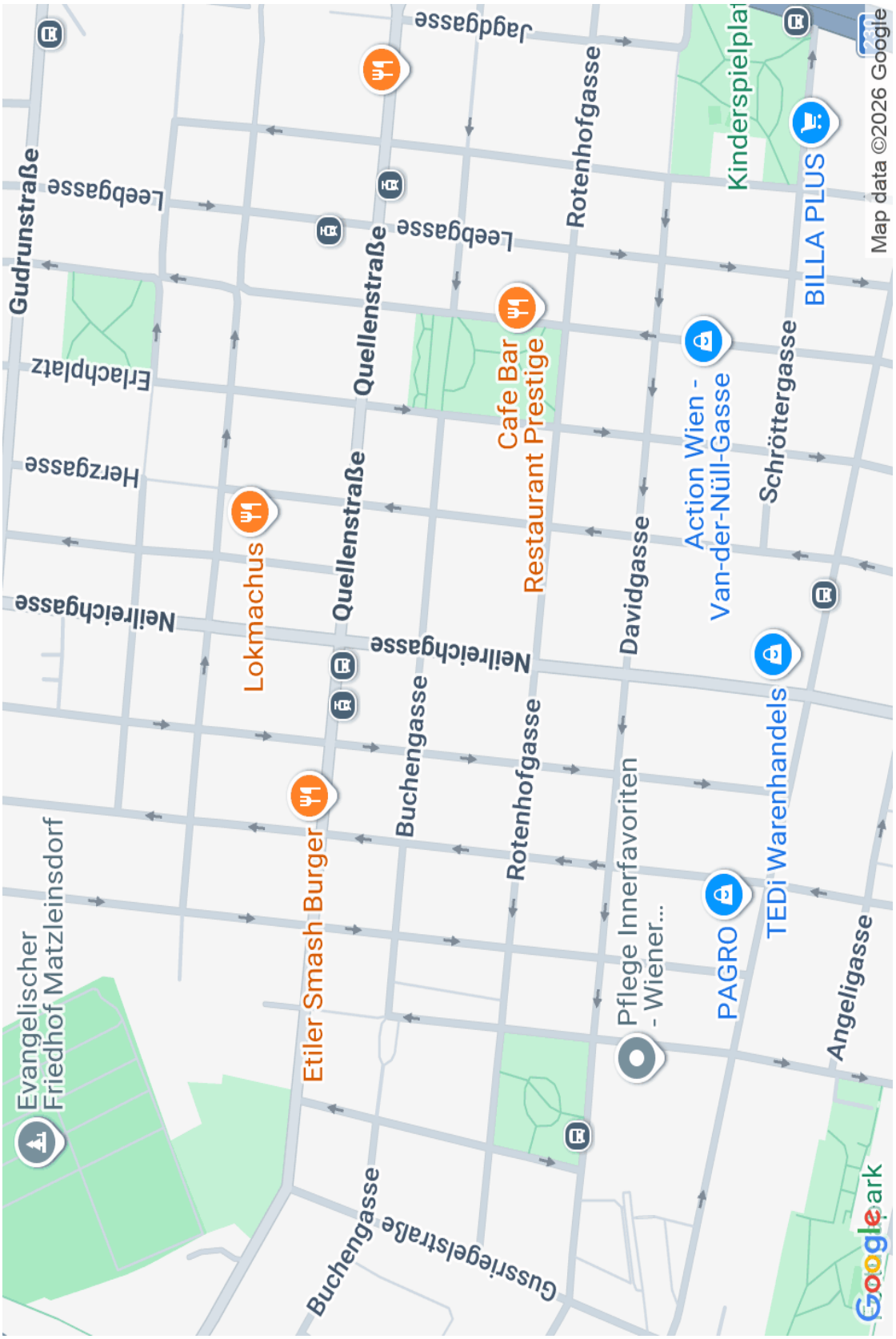
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4275

FELIX
IMMOBILIEN

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4275

[40] GESELLIG . SÜDBALKON MIT SONNIGER WOHNKÜCHE



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4275