

Exposé

Wohnung in Wien

**PROVISIONSFREI! Helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung
(82m²) inkl. Loggia (11,6m²) in 1030 Wien**



Objekt-Nr. OM-419094

Wohnung

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Paolo Manganiello

Fred-Zinnemann-Platz 2
1030 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	93,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere 3-Zimmer-Wohnung (81,87 m² Wohnfläche plus 11,60 m² Loggia) in der Passivhausanlage Eurogate im 3. Bezirk. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock mit Lift und verfügt über eine Loggia mit südwestlicher Ausrichtung. Erstbezug war im Jahr 2014.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung und helle Wohnbereiche. Der Passivhausstandard sorgt für niedrige Heiz- und Betriebskosten. Die Lage ist ruhig und familienfreundlich. Eine EWE-Einbauküche sowie das Badezimmer mit Einbaumöbeln sind im Kaufpreis enthalten.

Kaufpreis € 540.000 (Privatverkauf, ohne Makler), Bezug ab sofort.

Eckdaten

Etage: 4. Stock mit Lift

Zimmer: 3

Wohnfläche: 81,87 m²

Loggia: 11,60 m² (Ausrichtung Südwest; Jalousie zur Abschattung; Boden: Betonplatten im Kiesbett)

Kellerabteil: 3,2 m²

Ausstattung

Passivhaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung, Fernwärme

EWE-Küche (2014) und Badezimmer mit Einbaumöbeln (2014)

Parkett (Eiche) in Wohn- & Schlafräumen

Fliesen in Bad und WC

Außenzalousien (Schiebeläden)

Altersadäquate Abnutzung

Hausanlage

Gemeinschaftsraum & Fitnessraum

Mehrere Fahrrad- und Kinderwagenräume

Grün- und Spielbereiche in der Anlage

Tiefgaragenplätze anmietbar (ca. € 115/Monat)

Energie & Bau

Baujahr: 2014

Heizungsart: Fernwärme

Energieausweis: HWB 16,50 kWh/m²a, Klasse A

Kosten

Kaufpreis: € 540.000 (Privatverkauf, provisionsfrei)

Betriebskosten gesamt ca. € 450/Monat (inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser/ Abwasser und Rücklage.)

Keine Maklerprovision (die übliche Käuferprovision von 3,6 % entfällt beim Privatverkauf).

Die üblichen Erwerbsnebenkosten in Höhe von insgesamt ca. 5-6% sind vom Käufer zusätzlich zu tragen (Grunderwerbsteuer, Eintragsgebühr sowie Kosten für Vertragserrichtung und Treuhandschaft durch Rechtsanwalt/Notar).

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

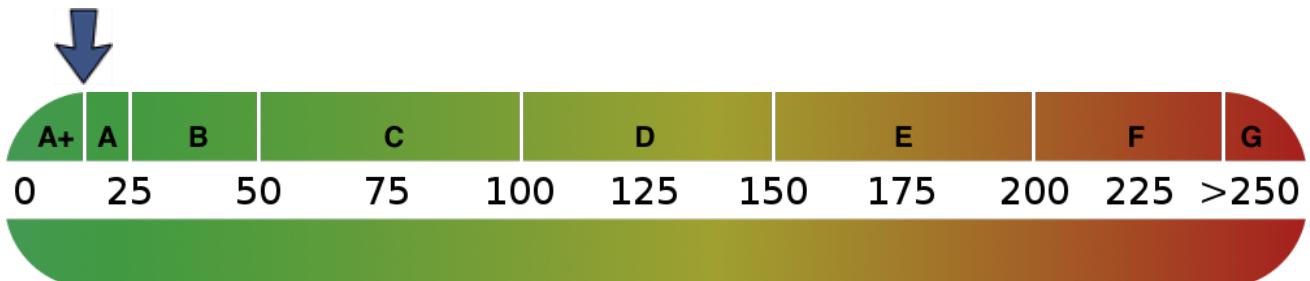
Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



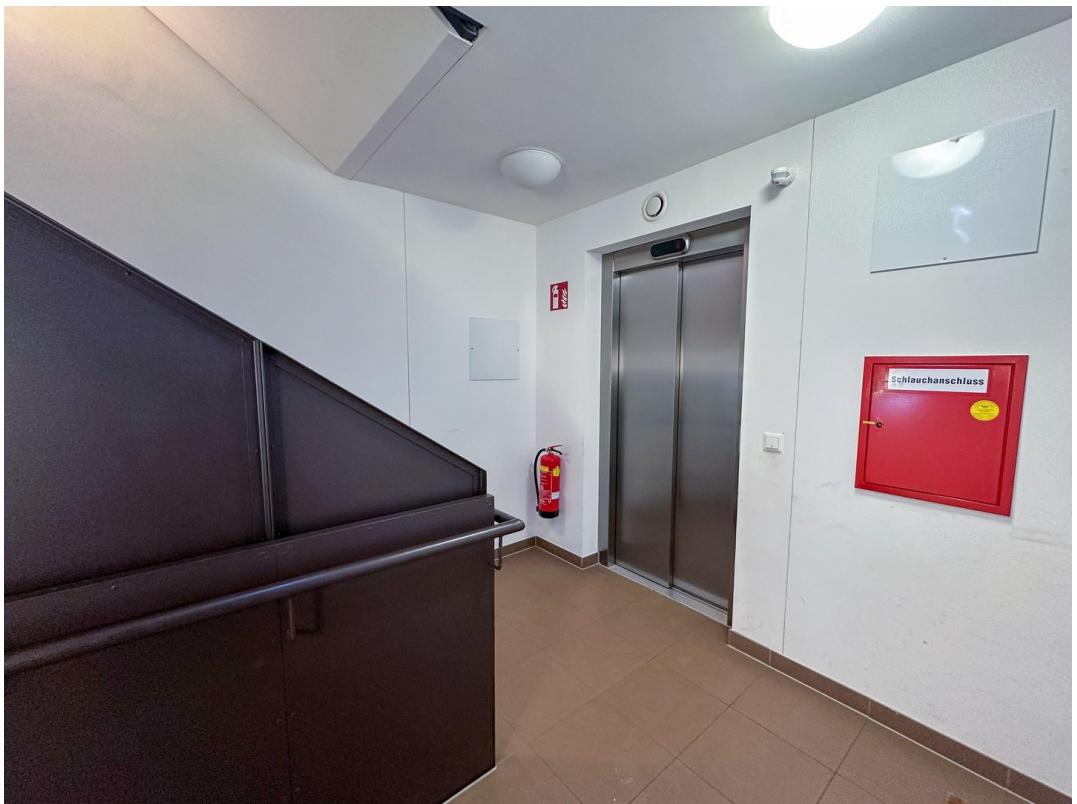
Exposé - Galerie



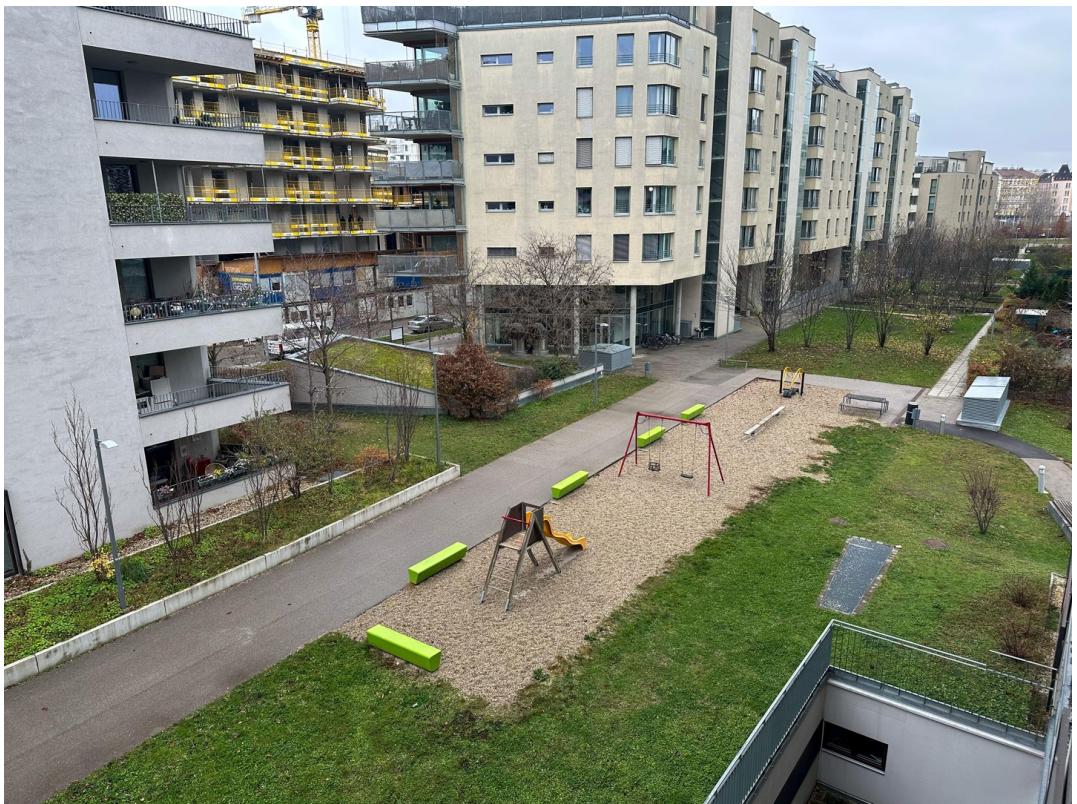
Exposé - Galerie



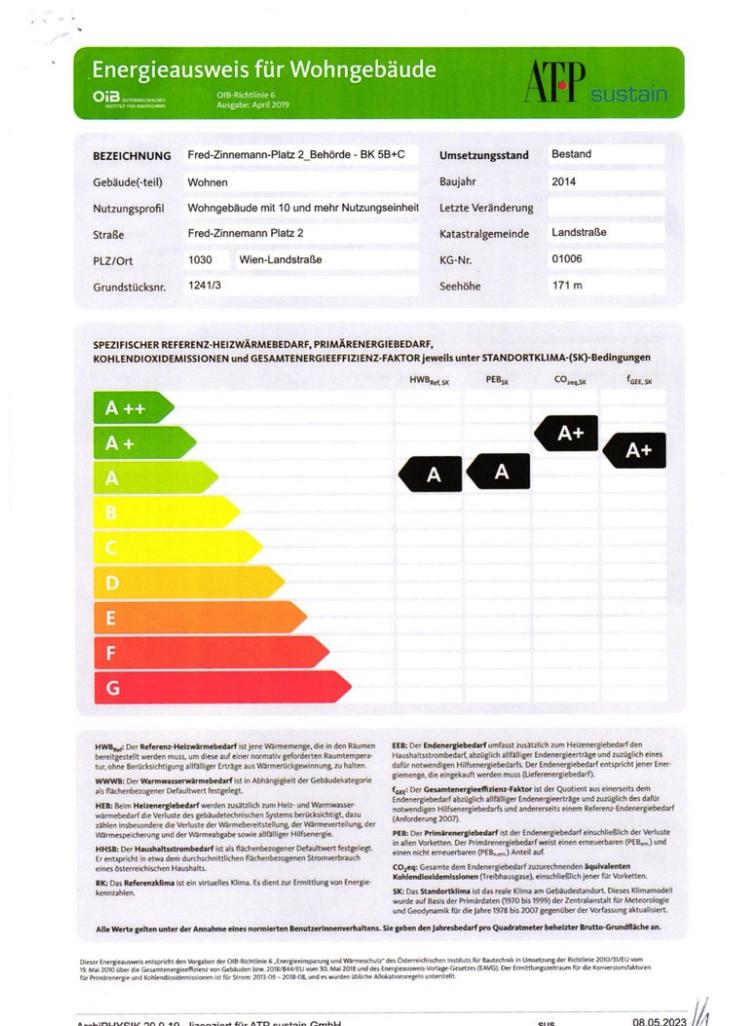
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

