

Möblierte 4-Zimmer Wohnung mit Loggia und Garage



Ihr Ansprechpartner:

Vivienne Spicak
0660 25 83 383
spicak@immovos.at

ÜBERBLICK	
Objektnummer	30827
Bundesland	Wien
Bezirk	12., Meidling

KOSTEN	
Kaufpreis Wohnung	€ 369.000,-
Kaufpreis Garage	€ 21.000,-
Monatliche Kosten (inkl. USt)	€ 323,28

Provision	3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt
-----------	---------------------------------

FLÄCHEN	
Wohnfläche	90,35 m ²
Loggia	6,2 m ²

DETAILS	
Zimmer	4
Stockwerk	2. Liftstock
Baujahr	2015
Heizwärmebedarf	26,39 kWh/m ² /Jahr
Boden	Parkett

Ausstattung: vollmöbliert, Einbauküche, Lift, Keller, Isolierfenster, Garage, Klimaanlage

Großzügige möblierte 4-Zimmer Wohnung mit Loggia nahe dem Schloss Hetzendorf.

Raumaufteilung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines 2015 errichteten Hauses. Die Loggia ist von der offen gestalteten Wohnküche aus erreichbar. Die Wohnung ist für Familien und auch WGs aufgrund der 3 getrennt begehbaren Zimmer geeignet.

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia (6,2m²)
- 3 getrennt begehbare Zimmer (18m², 16m² und 11m²)
- Geräumiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Walk-In Dusche
- WC separat
- Vorraum
- Kellerabteil (ca 2m²)

Ausstattung:

- Klimaanlage im Wohn- und Essbereich
- Elektrisch betriebene Außenjalousien
- Echtholzparkett (Eiche geölt)
- Alle Anschlüsse für Internet/ Telekabel vorhanden
- SAT-Anlage
- Sicherheits- Wohnungseingangstüre mit Mehrfachverriegelung
- Hauszentralheizung (Verbrauchsabhängige Verrechnung)

Es steht ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Die hauseigene Garage ist für 4 Autos gebaut und bietet pro Stellplatz ausreichend Platz für ein großes KFZ. Ein Garagenstellplatz wird um € 21.000,- zum Kauf angeboten.

Lage und Infrastruktur:

Die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn Hetzendorf, 63A, 16A, 62) sind in wenigen Gehminuten schnell zu erreichen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Ihrer neuen Wohnung. Das Schloss Hetzendorf und Schloss Schönbrunn sind schnell zu erreichen und laden Sie zum Spazieren und Entspannen ein.

Monatliche Kosten:

Die monatliche Vorschreibung beträgt € 323,28 inkl. gesetzlicher USt. und setzt sich zusammen aus Betriebskosten Wohnung € 249,20 zzgl. 10% USt.

Betriebskosten Lift € 17,80 zzgl. 10% USt.

Betriebskosten Garage € 0,90 zzgl 20% USt

Rücklage Wohnung € 17,80

Rücklage Lift € 8,90

Rücklage Garage € 1,80

Diese Betriebskosten INKLUDIEREN die Heiz- sowie die Warmwasserakonti.

Die Verrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wurde erst vor kurzem auf eine verbrauchsabhängige Verrechnung umgestellt. Eine aktuelle Vorschreibung wird nachgereicht.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung!







WWW.IMMOVOS.AT

