

Terrassentraum 2 Zl mit Küche | befr. vermietete Anlegerwohnung | PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER

1210 Wien, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: LO15_7D_14



Wohnfläche ca.: **51,97 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **341.760 EUR**



Terrassentraum 2 ZI mit Küche| befr. vermietete Anlegerwohnung | PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER

Objekt ID	LO15_7D_14
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Loschmidtgasse 15 1210 Wien Wien
Wohnungsnummer	14
Wohnfläche ca.	51,97 m ²
Freifläche ca.	34,95 m ²
Kellerfläche ca.	3,36 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	34,95 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Verfügbar ab	befr. vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Fahrradraum, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerichtet, Seniorengerecht, Terrasse
Kaufpreis	341.760 EUR



Objektbeschreibung

Der Neubau mit insgesamt 17 Wohnungen liegt in einer ruhigen Seitengasse in der sich hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden.

Dieses Projekt ist perfekt für Anleger, die nach einem soliden Investition suchen.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance!

Die Wohnung ist ab Juni 2023 befristet zu einem HMZ von netto 15€/m² vermietet.

Diese modern ausgestattete Wohnung bietet auf insgesamt 52,24 m² Wohnnutzfläche eine große Wohnküche, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC, einen Vorraum und einen Abstellraum.

Die Haupträume der Wohnung sind nordseitig ausgerichtet, zentral begehbar und von einer Terrasse samt Balkon umfasst. Ein geräumiger Stellplatz in der Hauseigenen Garage kann zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung wird als Anlageobjekt angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist als Nettobetrag angeführt, hier kommen noch 20 % USt hinzu. Die Umsatzsteuer kann überrechnet werden.

EIGENNUTZERPREIS: € 384.000,-

Ausstattung

- + sonnige Eigengärten und Terrassen mit Blick ins Grüne
- + Fahrradabstellräume
- + Kinderwagenabstellfläche
- + Tiefgarage
- + Kellerabteil
- + Fußbodenheizung über Zentralheizung
- + Vorbereitung der Klimaanlage in allen Räumen
- + Aufzug
- + Wasseranschluss auf den Außenflächen
- + Sicherheitstüren der Klasse WK3 mit fünffach Verriegelung
- + Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- + Beschattungssystem
- + Parkett in Eiche Landhausdielen
- + Hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- + Bodenebene Duschen und gemütliche Badewannen
- + Handtuchheizung im Badezimmer



Lage

Der Neubau mit insgesamt 17 Wohnungen liegt in einer ruhigen Seitengasse in der sich hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden. In der Straße darf nicht geparkt werden und die Zufahrt ist nur für Anrainer gestattet, daraus resultiert eine ausgezeichnete Wohnqualität.

Die Straßenbahnhaltestelle und Bushaltestelle "Carabelligasse" (Linie 30 und 31) liegen nur 2 und 4 Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie in wenigen Minuten zum Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf, wo neben der U6, auch mehrere Straßenbahnen, Busse und auch die S-Bahn eine Haltestelle haben.

Mit den Straßenbahnen 30 und 31 können Sie auch gemütlich von der "Carabelligasse" direkt in die Innenstadt zum Schottenring fahren.





Foto , 11 11 08



Foto , 11 10 01



Foto , 11 10 36



Foto 04.04.23, 10 18 30 - 14



Foto 04.04.23, 10 18 38 - 14



Foto 04.04.23, 10 18 49 - 14





Foto , 11 07 09



Foto , 11 07 22



Foto , 11 07 34



Foto , 11 07 49



Foto , 11 07 59



Foto , 11 08 24





Foto , 11 08 47



LOIS - Schöner Leben im Norden Wiens
1210 Wien, Loosmedingasse 15-17

SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

TOP 14

Lage	1. DG
Terrasse	2
Wohnfläche	8,99 m ²
Wohnen	21,26 m ²
Zimmer	14,14 m ²
Bad	4,43 m ²
AB	1,60 m ²
WC	2,46 m ²

Wohnnutzfläche 51,97 m²
Terrasse 27,58 m²
Ballon 1,83 m²

**IHRE ZUKUNFT
HAT EIN ZUHAUSE**

Ihr Ansprechpartner
Sieben Dörfer Immobilien
Mag. Annel. Graber 4195
1020 Wien

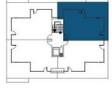
Entree: öffentlich/privat
Telefon: +43 1 939 29 29



ANSICHT SÜDOST



WOHNUNGSGRUNDRISS



ÜBERSICHTSPLAN



N



N

Die Angaben entsprechen den öffentlich zugänglichen Unterlagen des Bauseigners. Es kann sein, dass sich die tatsächliche Ausführung von den hier abgebildeten abweicht. Ein Vergleich der Abbildungen mit dem Kaufvertrag ist zu empfehlen.

7D-LO1517-Factsheets-Grundrisse_TOP14

