Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#00040002560004

DOBL - Ein Stück Sievering

1190 Wien

Kaufpreis:	494.000,00 €
Bürofläche:	84,26 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

Mag. Johannes Kretschy
Immobilientreuhänder (Makler) - Sonderprojekte
Real-Treuhand Immobilien
kretschy@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8086

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Die im EG befindliche barrierefrei Erstbezugswohnung gliedert sich in Vorraum, Wohnzimmer mit Küchen, Essbereich und Zugang zur 8,12m² großen südseitigen Terrasse, zwei Schlafzimmern, ein Bad, 2 Toiletten, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie ein großzügiges Kellerabteil. Die Terrasse verfügt über Licht, Strom- und Wasseranschluss. Das Kellerabteil über eigenes Licht sowie Stromanschluss. Außerdem stehen zwei Fahrradabstellräume zur Verfügung. Auch ein Garagenstellplatz, kann dazu erworben werden.

Bei Fragen sowie für einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY
Tel: +43-676 8141 8086
kretschy@raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Praxis / Kanzlei
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020/2021
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme

FLÄCHEN

Bürofläche	84,26 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.04.2017
Gültig bis	24.04.2027
HWB-Wert (KWh/m²/a)	26,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2

Moderne Architektur und Ausstattung sorgen für zeitgemäßes Wohngefühl und hohen Komfort im Eigenheim. Dach und Fassade erinnern an den ehemaligen Heurigen. Der ursprüngliche Charme des Standortes bleibt somit erhalten und wird durch umliegende Weingärten abgerundet.

Die Wohnungen punkten zusätzlich mit großzügig gestalteten Freiflächen. Einen Platz im Grünen findet man in den Eigengärten im Erdgeschoss und auf den Balkonen und Terrassen in den oberen Geschossen.

Die Anlage verfügt über eine Tiefgarage. Der Preis für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt EUR 37.500,--

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	494.000,00 €	

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	494.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,1% des Gesamtkaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

LAGE UND UMGEBUNG

Ein erfolgreicher Tag neigt sich dem Ende zu. Kommen Sie nach Hause, schalten Sie ab und fühlen Sie die Ruhe inmitten der Weinrieden. Beobachten Sie die Lichter der Innenstadt aus der Ferne und nehmen Sie Abstand vom bunten Alltagstreiben. Dobl ist mehr als Wohnen - Dobl ist ein Lebensgefühl. Ein Zuhause zwischen Erlebnis und Rückzug, zwischen Natur und Stadtleben. Modernes Wohnen in einem der gefragtesten Bezirke Wiens, mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Anbindung ins Zentrum. Ein Kleinod in der Weltstadt.

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: Volksschule
- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Kindergarten

Einkauf

- < 500m: Bäckerei Cafe Wannenmacher

Gesundheit

- < 500m: Dr. Andreas Pachucki
- < 500m: Dr.Med. Peter Probst
- < 500m: Doktor Claudia Greiner
- < 500m: Dr.Med. Michael Wagner

Gaststätten

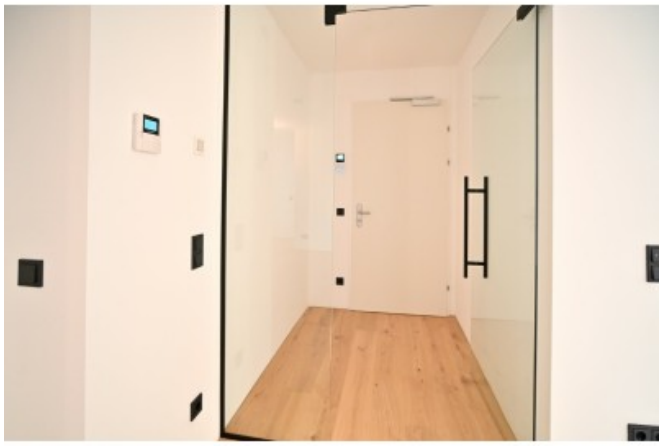
- < 500m: Eckel

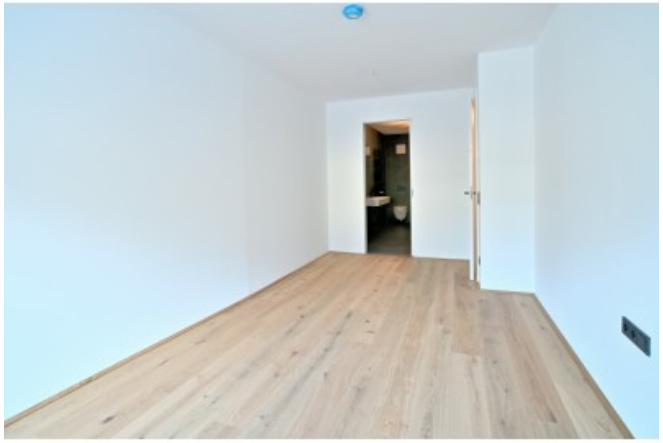
Kultur & Freizeit

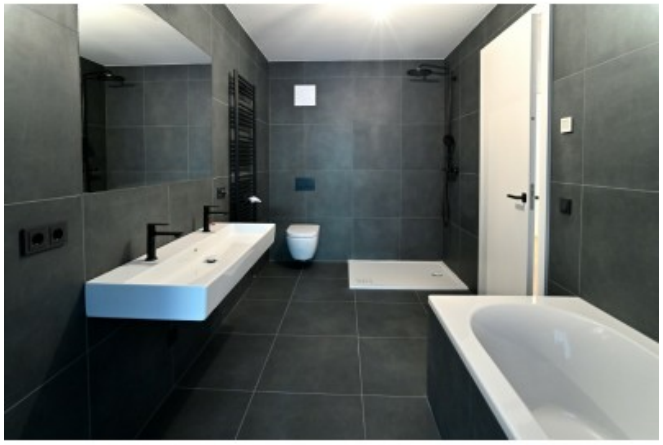
- < 500m: Parkanlage Börnergasse

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Detailinformationen

Folder Dobl Sievering mail

SVS93 Projektmappe A2_2020-09-01

Energieausweis - Stiege 1-3

Energieausweis - Stiege 4

Nebenkosten-KAUF_Makler_Form_2023_ inkl. Maklervertrag, FAGG und Widerrufsformular

SVS93–AS59_Vorabzug GR S2T3_2023-06-29

Projekthomepage