

EIGENTUM mit GEMEINSCHAFTSGARTEN & HOCHBEETEN

1230 Wien, Endresstraße 17 Top 2



Neubau	Objekt Nr.: 15804875
Nähe	S-Bahnstation Atzgersdorf
Nutzfläche	ca. 42,56 m ²
Zimmer	2
Stockwerk	Erdgeschoß
Kaufpreis	149.000 €

PROJEKTbeschreibung:

Der Neubau mit Niedrigenergiestandard wird im Herbst 2017 fertig gestellt und wird schlüsselfertig übergeben werden. Insgesamt werden 18 Wohnungen zwischen 57m² und 112m² mit 2-4 Zimmern sowie ein Büro errichtet. Das Wohnhaus umfasst neben dem Erdgeschoß mit Kinderwagenabstellraum und 3 Obergeschoßen auch ein Untergeschoß mit Tiefgarage, Fahrradabstellraum und Kellerabteilen. Alle Geschoße sind mit einem behindertengerechten Aufzug verbunden. Im Garten stehen großzügige Gemeinschaftsflächen mit Hochbeeten, Grillmöglichkeit inkl. gemütlichem Sitzplatz, Gartengerätehäuschen und Kleinkinderspielplatz zur Verfügung. Zum Sonnen bietet sich die große Gemeinschaftsdachterrasse an.

VERKEHRSlage

Die S-Bahn Station Atzgersdorf ist nur 2 Gehminuten entfernt und die Buslinie 66A bringt Sie in weniger als 10 Minuten zur U-Bahn Station Alterlaa. Der Verkehrsknotenpunkt Brunner Straße – Breitenfurter Straße erlaubt ein rasches Weiterkommen im Individualverkehr.

AUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

2 Zimmer, 1 Toilette, 1 Vorraum

- Fertigparkett Eiche Natur; Sanitärräume mit Feinsteinzeug – wahlweise in beige oder grau
- Küchenanschlüsse
- Komplette WC Ausstattung
- Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung sowie Sonnenkollektoren auf dem Dach für Warmwassergewinnung
- Holz-Alu-Fenster mit 3fach-Isolierverglasung, außenliegender Sonnenschutz
- Sicherheitseingangstür (WK3), Zentralsperranlage
- Leerverrohrung für EDV-Verkabelung, SAT-Anschluss

ALLGEMEIN

Das Büro liegt im Erdgeschoß und ist zur Straßenseite orientiert. Ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage steht um €19.500,- zum Ankauf zur Verfügung.

HWB 27,6 kWh/m²
fGEE0,86

EIGENTUM mit GEMEINSCHAFTSGARTEN & HOCHBEETEN

1230 Wien, Endresstraße 17 Top 2



1230 Wien, Endresstraße 17 Top 2

Größe ca. 42,56 m²
Kaufpreis **149.000 €**

monatliche Kosten	Netto	USt.	Brutto
Reparaturrücklagen	21,28 €		21,28 €
Akonto Betriebskosten	80,86 €	8,09 €	88,95 €
monatliche Kosten gesamt	102,14 €	8,09 €	110,23 €

Grunderwerbssteuer 3,5% vom Kaufpreis	5.215,00 €		5.215,00 €
Grundbucheintrag 1,1% vom Kaufpreis	1.639,00 €		1.639,00 €
Rechtsanwalt	1.490,00 €	298,00 €	1.788,00 €
Nebenkosten gesamt	8.344,00 €	298,00 €	8.642,00 €

EIGENTUM mit GEMEINSCHAFTSGARTEN & HOCHBEETEN

1230 Wien, Endresstraße 17 Top 2



ENDRESSTRASSE 17



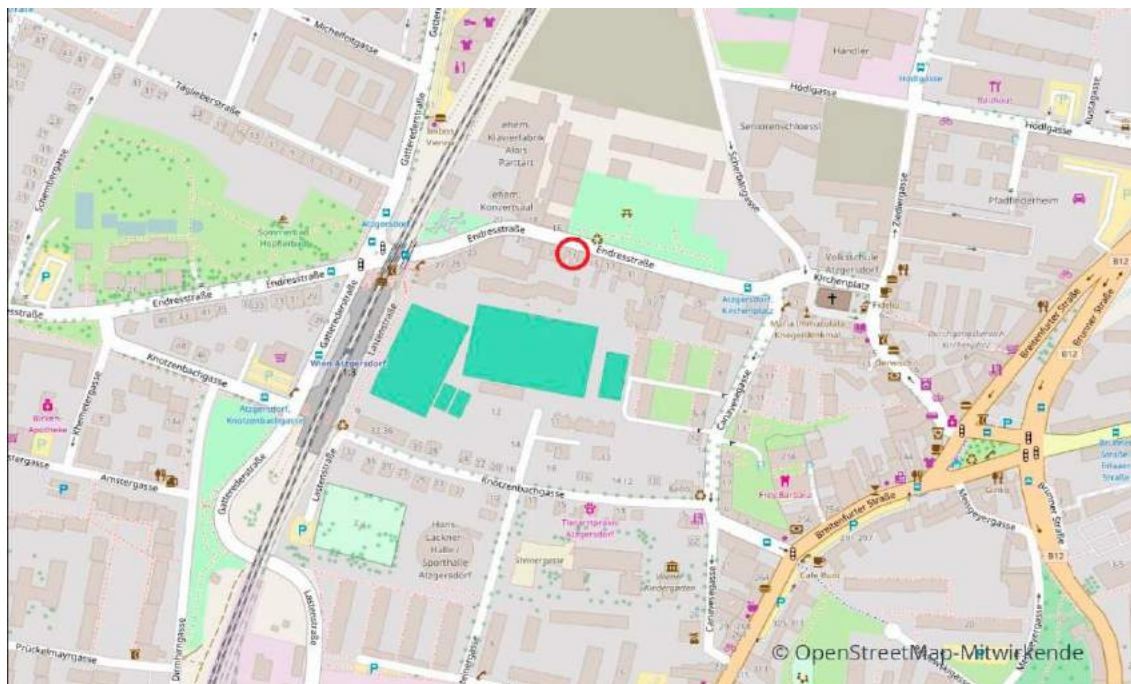
STAND OKTOBER 2016
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
MOBLIERUNGSVORSCHLAG UNVERBINDLICH



ERDGESCHOSS	TOP 2
Σ BÜROFLÄCHE	42,56 M2



Plan_t2



Lageplan