

Aichholzgasse 33/23, 1120 Wien | Wohnung | Objektnummer: 55182

BEZUGSFERTIG // Westseitige 3 Zimmer Wohnung // Klima, Luft- Wärme-Pumpe, elektrische Außenbeschattung (Top 23)



Ihr Ansprechpartner

Joseph Gasteiger-Rabenstein

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-
rabenstein@riwog.at
www.riwog.at

BEZUGSFERTIG // Westseitige 3 Zimmer Wohnung // Klima, Luft-Wärme-Pumpe, elektrische Außenbeschattung (Top 23)



Lage

Schönbrunn / Meidlinger Hauptstraße

Dachausbau auf einem Gründerzeithaus in der Aichholzgasse. Im Zuge vom DG-Ausbau wurde ein Lift eingebaut sowie Fassade und Stiegenhaus gestrichen.

Die neu errichteten Wohnungen sind sehr gut ausgestattet (**Parkettböden, Klimaanlage in allen Räumen, elektrische Außenbeschattung, Fußbodenheizung mit Luft-Wärme-Pumpe** - jede Wohnung verfügt über ein eigenes System).

Die Wohnungen wurden **bezugsfertig fertiggestellt** und können jederzeit besichtigt werden.

360-Grad-Rundgang (gegebenenfalls Link kopieren und in neuem Browserfenster öffnen):

<https://my.matterport.com/show/?m=3Mnr9SbDT5B>

Eckdaten:

- großes Wohnzimmer mit angrenzendem Küchenbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken
- Toilette mit Handwaschbecken
- Parkettböden
- Klimaanlage in allen Wohnräumen (separat steuerbar)
- elektrische Außenbeschattung (bei Velux-Fenstern)
- Fußbodenheizung mit Luft-Wärme-Pumpe
- Personenaufzug (neu errichtet)
- Haus in gutem Zustand
- Kellerabteil

Lage:

Aichholzgasse, 1120 Wien

Kaufpreis: EUR 469.000,--

Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 74,48 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. DG / 1. DG	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	3	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Bäder:	1	Mobiliar:	Bad
WCs:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Zustand:	Erstbezug
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	06.05.2031
		HWB:	B 41,7 kWh/m²a
		fGEE:	A+ 0,75

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fenster:	Außenliegender
Befeuerung:	Luftwärmepumpe		Sonnenschutz, Doppel- /
Belüftung:	Klimaanlage		Mehrfachverglasung
Ausblick:	Stadtblick	WCs:	Gäste-WC
		Bad:	Dusche, Bad mit WC
		Küche:	Wohnküche / offene
			Küche

Preisinformationen

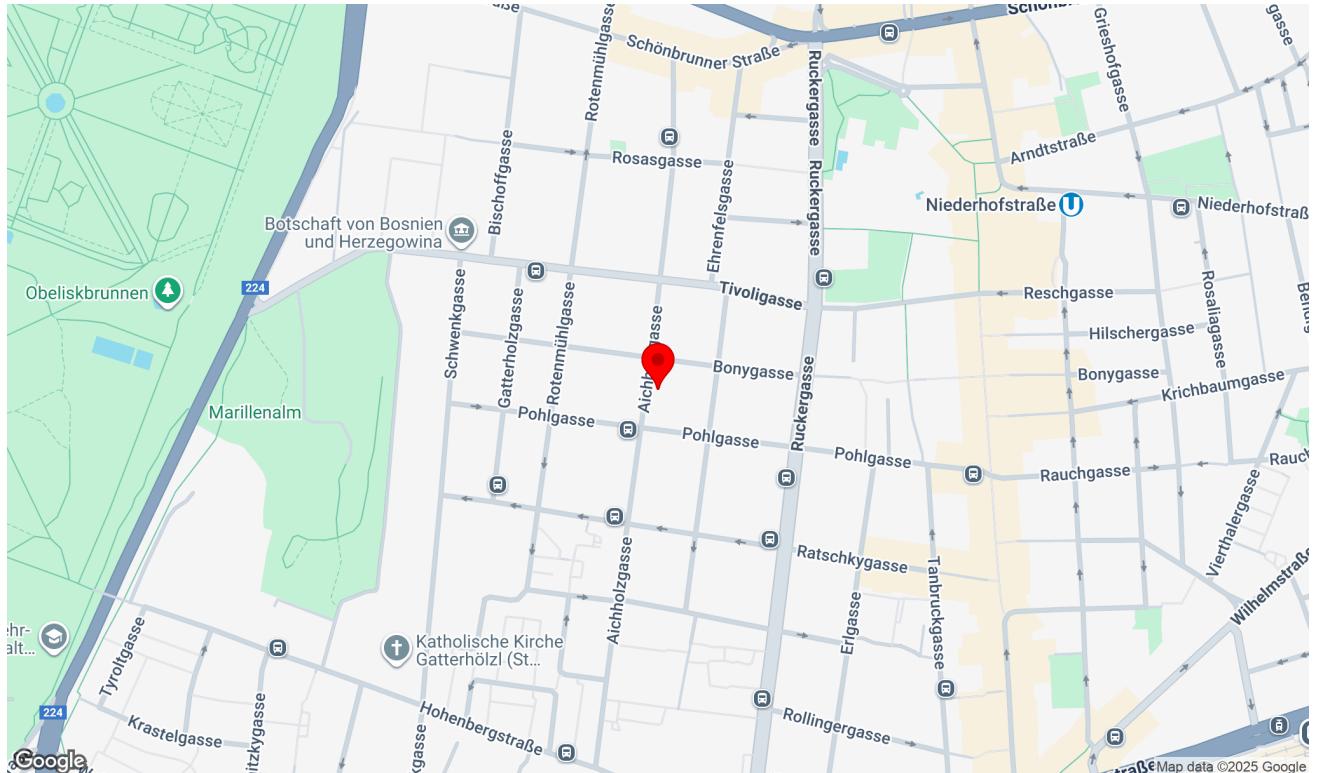
Kaufpreis:	469.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	1,5 % vom Kaufpreis zzgl. USt.
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



Lage

Aichholzgasse 33/23, 1120 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	275 m
Klinik	525 m
Krankenhaus	1.625 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	525 m

Verkehr

Bus	50 m
U-Bahn	525 m
Straßenbahn	700 m
Bahnhof	525 m
Autobahnanschluss	2.375 m

Kinder & Schulen

Schule	300 m
Kindergarten	300 m
Universität	600 m
Höhere Schule	875 m

Sonstige

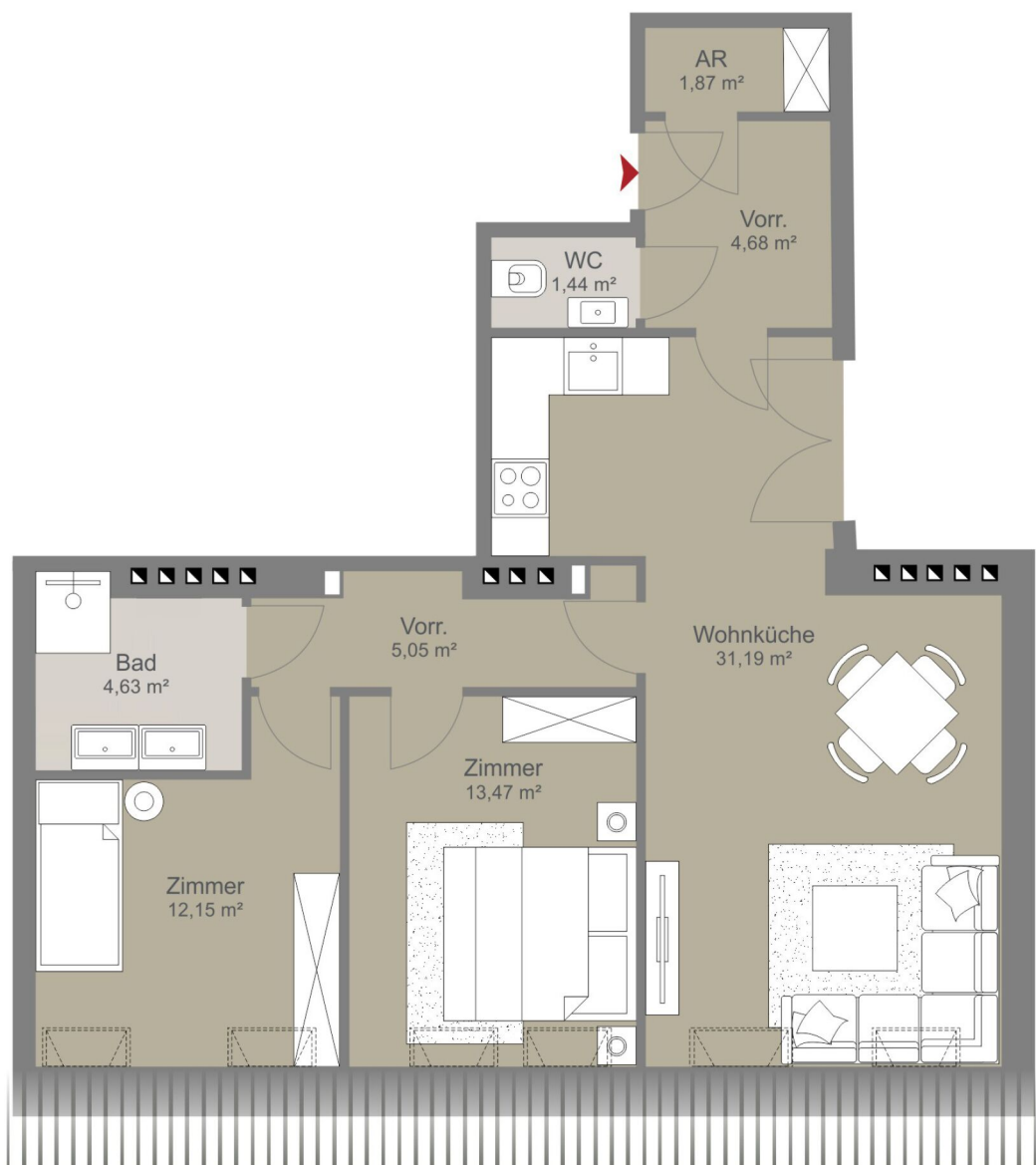
Geldautomat	275 m
Bank	425 m
Post	450 m
Polizei	525 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



Die Raumgrößen können abweichen.
Der Fertigstellungsplan ist Vertragsgrundlage.



FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at