



BAUEN / **WOHNEN** / INVESTIEREN



Wildbadgasse 13, 1210 Wien - Einfamilienhaus

Objektart Haus

Baujahr 2019

Kaufpreis € 1.700.000,00

Garagen Kaufpreis € 0,00

Wohnfläche 154,74 m²

Stellplatztyp Zugewiesener Parkplatz

Zimmer 5

Qualität Zustand sehr gut

Keller Ja

Heizwärmebedarf(HWB) 69,84 kWh/(m²*a)

Klasse Heizwärmebedarf C

fGEE 1.05

Klasse fGEE B

Energieausweis liegt vor Ja

Heizungsart Gas

Energiequelle Gas

Provision Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner Hart + Hart Verkaufsteam

Hart & Hart Bauträger GmbH

Wagramer Straße 22
1220 Wien

Telefon:
+43 1 2093 777-0

E-mail:
office@hart-hart.at

Internet:
www.hart-hart.at

EXPOSE

Objektbeschreibung

- Bezugsfertig 2019
- Neubau
- von 154,74 m² bis 154,74 m²
- Gesamt 1 Objekt

Sonstiges

Das moderne Einfamilienhaus mit eigenem Garten verfügt über eine gesamt Grundstücksfläche von 334m² und teilt sich in 3 Schlafzimmer, 1 Büro/ Gästezimmer, großer einladender Wohnbereich sowie 2 Bäder auf.

WOHNEN AUF EIGENGRUND NAHE DER ALTEN DONAU:

Das moderne Einfamilienhaus mit eigenem Garten verfügt über eine gesamt Grundstücksfläche von 334m² und teilt sich in 3 Schlafzimmer, 1 Büro/ Gästezimmer, großen Wohnbereich sowie 2 Bäder auf.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 154,74 m², der Keller hat eine Fläche von 72,27 m² und die wunderschöne Terrasse, die zum Grillen einlädt, hat eine Fläche von 20,79 m².

Verkehrsanbindung:

Die Autobuslinie 20 A ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Öffentlich ist man zur U1 Station Alte Donau 5 Minuten unterwegs.

Mit dem Auto erreicht man die A22 Donauufer-Autobahn in 6 Minuten, den Flughafen in 20 Minuten.

Freizeitaktivitäten:

Der Donaupark sowie das Arbeiterstrandbad an der Alten Donau liegt sozusagen direkt vor der Haustüre.

Ausstattung:

Es werden ausschließlich hochwertige Materialien für die Gestaltung des Objektes verwendet.

Es besteht die Möglichkeit bei der Gestaltung aktiv mit zu wirken und bei der Auswahl der Materialien nach eigenem Geschmack mit zu bestimmen.

Nebenkostenrechnung

Objekt: Einfamilienhaus

Kaufpreis		€ 1.700.000,00
Rechtsanwalt + Notar	1,80 % inkl. Mwst	€ 30.600,00
Grunderwerbssteuer	3,50 %	€ 59.500,00
Grundbuchseintragsgebühr	1,10 %	€ 18.700,00
Barauslagen		€ 350,00
Gesamtnebenkosten		€ 109.150,00

Die Objektbilder



EXPOSE

Hart & Hart Bauträger GmbH

Telefon: +43 1 2093 777-0

Fax: +43 1 2093 777-20

E-mail: office@hart-hart.at

Internet: www.hart-hart.at

Seite 4/6

Grundriss



Hart & Hart Baufälliger GmbH

Telefon: +43 1 2093 777-0

Fax: +43 1 2093 777-20

E-mail: office@hart-hart.at

Internet: www.hart-hart.at

Seite 5/6

EXPOSE

Lageplan



EXPOSÉ

Hart & Hart Bauträger GmbH

Telefon: +43 1 2093 777-0

Fax: +43 1 2093 777-20

E-mail: office@hart-hart.at

Internet: www.hart-hart.at

Seite 6/6