



Wohnimmobilien

Ihr EHL Angebot

Konstanziagasse 60-62/Top 8
A-1220 Wien

Wir leben Immobilien.



Konstanziagasse 60-62/Top 8, A-1220 Wien

ERSTBEZUG - Familienwohnung mit hofseitigem Garten

Eckdaten

Objektart:	Wohnung	Zimmer:	4
Nutzungsart:	Wohnen	Bäder:	1
Wohnfläche:	ca. 78,04 m ²	WC:	2
Terrasse:	ca. 16,35 m ²	Keller:	ja
Garten:	ca. 36,83 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung, Fernwärme
Stockwerk:	1. Etage	Bauart:	Neubau
Barrierefrei:	nein	Baujahr:	2018
Lift:	ja	Möblierung:	Bad

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Fernwärme, Fahrradraum, Getrennte Toiletten

Energieausweis

Gültig bis:	04.04.2018
Heizwärmebedarf:	B 26,94 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	A 0,74

Kaufpreis:

EUR 330.000,00

In einem familienfreundlichen Neubau (hochwertiges Niedrigenergiehaus Klasse B+) entstehen insgesamt 37 modern designte Eigentumswohnungen.

Zum Verkauf gelangt eine Erstbezugswohnung mit vier Zimmer und einer großzügigen, hofseitigen Terrasse und einem Garten. Die Wohnung besticht zudem mit der optimalen Raumaufteilung: Vom Vorraum gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit einem Kücheninselbereich. Die drei Schlafzimmer sind getrennt begehbar und die Nassräume wie Bad und die separate Toilette sind mittig angeordnet. Das Gesamtkonzept wird durch die ruhig gelegene Freifläche mit Terrasse und Garten abgerundet, welche zum Entspannen und Hobbygärtnern einlädt.

Die Lage lässt keine Wünsche offen. Einerseits ist eine perfekte Infrastruktur durch das ausgebaute Verkehrsnetz, nicht nur wegen der verlängerten U-Bahnlinien U1 und U2 gegeben und andererseits stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten (Merkur Markt, Hornbach, Hofer, etc.) zur Verfügung. Wenn Sie Lust auf Entspannung im Grünen haben ist der Aupark sowie die Blumengärten Hirschstetten nicht weit von diesem Objekt entfernt.

Die Ausstattung

- Parkettboden Eiche natur
- Keramische Fliesen Format 20x20 oder 30x30
- Fußbodenheizung mit Fernwärme



- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Außenliegende Raffstores manuell betrieben
- Badewanne

Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 25
- Buslinie 26A
- Wien Erzherzog-Karl-Straße Bahnhof (R, S80)

Betriebskosten: (Alle Kosten netto nach Nutzfläche)

- BK+Lift € 1,80/m²
- RL im 1. Jahr € 0,10/m² und ab dem 2. Jahr € 0,20/m²
- Fernwärme (Heizung und WW) € 1,00 /m² (inkl. € 0,30/m² in den ersten 10 Jahren für die Vorauszahlung Anschlusskosten)
- BK Garage € 1,80 + 0,40 = 2,20 / m²

Fertigstellung: ca. April 2019

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 9.900,00 zzgl. 20% USt.) Vermittlungsprovision

3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt. pro Garagen- bzw. Kfz Stellplatz

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

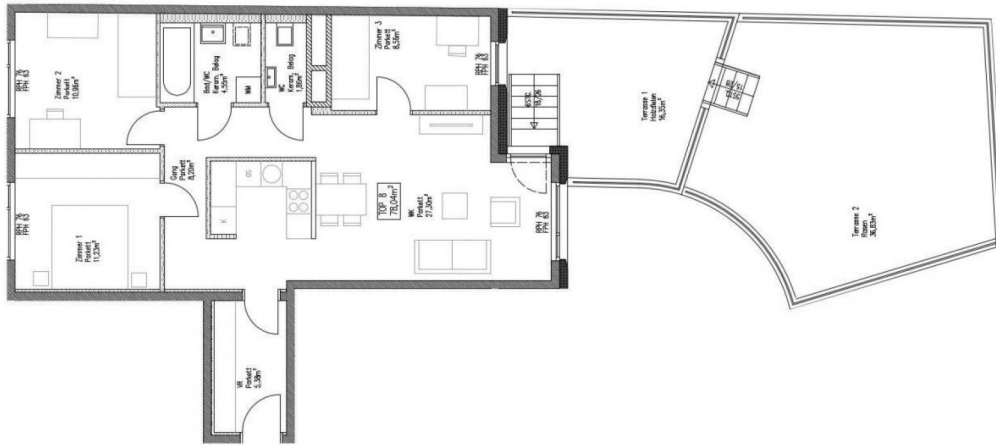







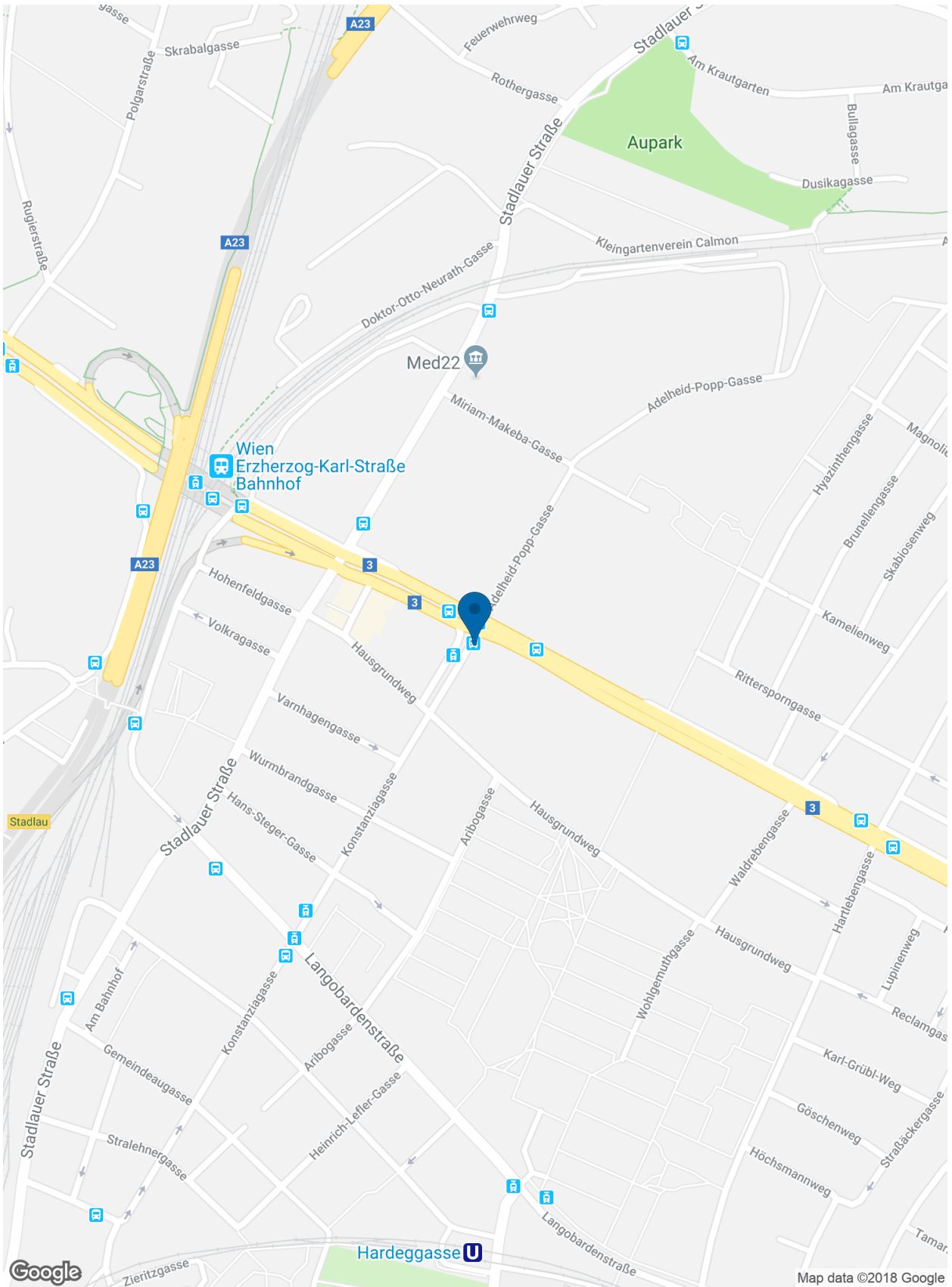


Plan



<p>Allgemeine Bemerkungen: Die Flächenangaben sind die voraussichtlichen Nutzflächen zum Zeitpunkt der Kaufvertragserrichtung. Herstellungbedingt, aus technischen Gründen und nicht vom BAUTRÄGER während der Ausführung, können diese Flächenangaben abweichen. Die Kaufpreisanforderung gemäß bleibt bei Flächenänderungen jeweils der Wohnnutzfläche, der Nutzfläche der Terrasse, des Gartens und/oder des Keller-Holzbohrerens von jeweils +/- 3 m unangetastet und gilt stets als Erfüllung des Vertrages. Abhängig dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht Verkaufsgegenstand. Maße und Höhen sind zu verstehen. Abhängig abhängige Decken für Installationen sind nicht dargestellt.</p>	<p>Projekt 22K60 Top 8 Konstanziogasse 60, 1220 Wien Plandatum 29.05.2018 Planformat A4 Grundriss</p>	 <p>NEU. RAUM. WIEN.</p>
--	---	--

Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Als einer der führenden Immobiliendienstleister streben wir danach, unsere Beratungsleistung zu optimieren und unser Portfolio ständig zu erweitern.

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Anlageobjekte
Facility Management	Zinshäuser
Baumanagement	Betriebsliegenschaften
Market Research	Grundstücke
Asset Management	Hotelimmobilien
Center Management	

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | www.wohnung.at