



BAUEN / WOHNEN / INVESTIEREN



Wildbadgasse 13, 1210 Wien - Einfamilienhaus

Objektart	Haus
Baujahr	2019
Kaufpreis	€ 1.700.000,00
Garagen Kaufpreis	€ 0,00
Wohnfläche	154,74 m ²
Stellplatztyp	Zugewiesener Parkplatz
Zimmer	5
Qualität Zustand	sehr gut
Keller	Ja
Heizwärmebedarf(HWB)	69,84 kWh/(m ² *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

EXPOSÉ



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
Grundbuchseintragungsgebühr	1,10 %	€ 18.700,00
Barauslagen		€ 350,00
Gesamtnebenkosten		€ 109.150,00



BAUEN / WOHNEN / INVESTIEREN

Die Objektbilder



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

EXPOSÉ



BAUEN / WOHNEN / INVESTIEREN

Grundriss



Hart & Hart Bau | aget 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

EXPOSÉ

Lageplan

