Traumhafter Ausblick | Moderne 3 Zimmer Wohnung mit 18 m² Balkon | Wohlfühlen in einer Wohnung mit toller Ausstattung | Neue Donau Nähe

Objektnummer: 6864/106

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	329.890,00 €
Betriebskosten:	92,32 €
USt.:	9,23 €

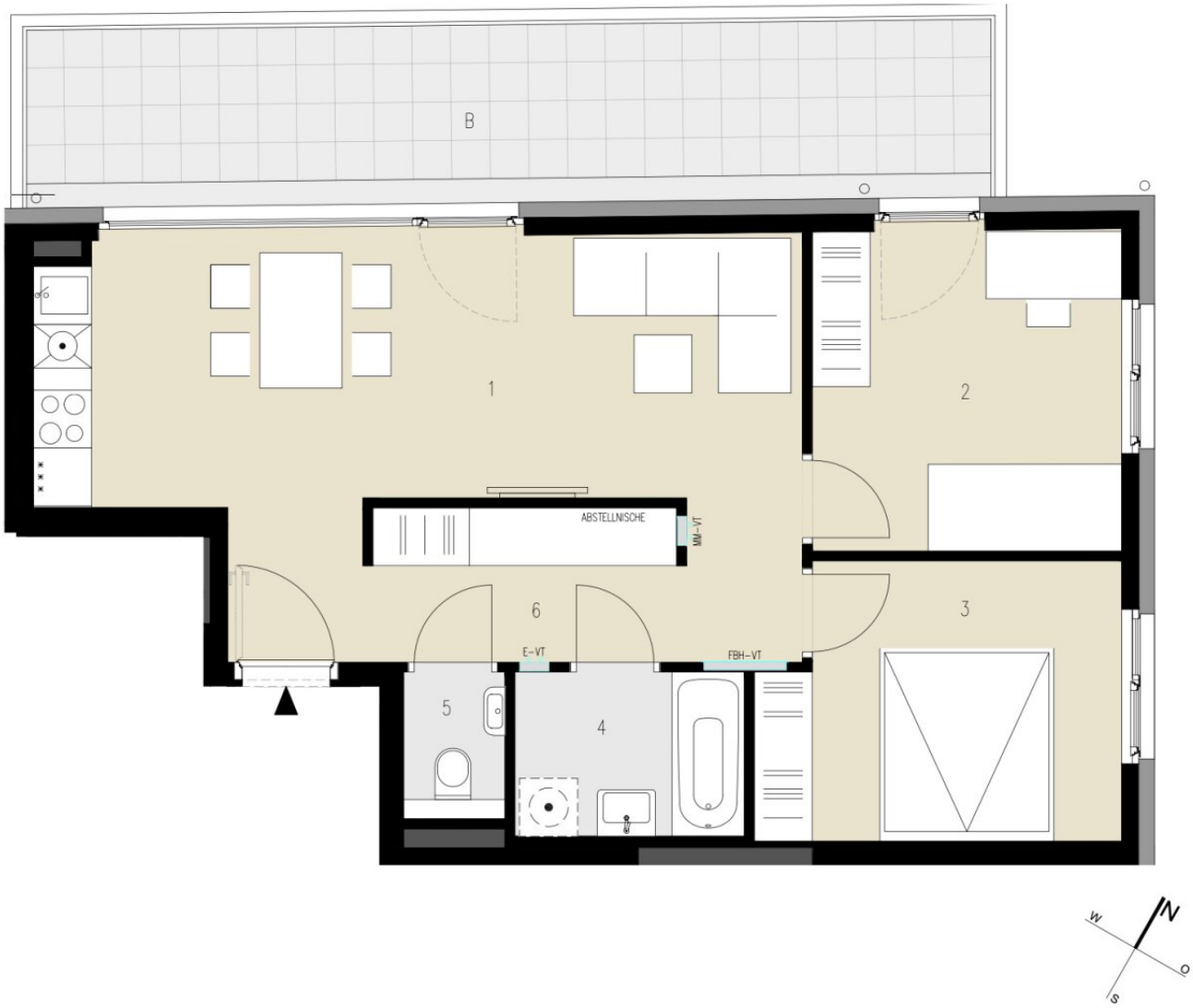
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ivan Paunovic

Pagoni GmbH
Kohlmarkt 8 -10
1010 Wien


B
1
2
3
4
5
6
ABSTELLNISCHE
MM-VT
E-VT
FBH-VT
N
W
O
S

Objektbeschreibung

Moderne Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon und Weitblick zum Leopoldsberg. Die Neue Donau in Gehnähe.

Zum Verkauf gelangt eine moderne 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon und Weitblick bis zum Leopoldsberg. Das Wohnhaus befindet sich in unmittelbarer Umgebung zur Neuen Donau. Die Wohnung wirkt hell und gemütlich. Durch die großen Fensterflächen und die verwendeten Materialien kommt bereits beim betreten der Wohnung ein Gefühl von Bequemlichkeit auf. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Bei der Ausstattung wurde auf hochwertige Materialien wertgelegt, die sehr elegant wirken und bis ins Detail durchdacht sind. Diese bieten den zukünftigen Bewohnern ein Gefühl von höchstem Wohnkomfort.

Besichtigungen

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich, senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen sie telefonisch mit uns Kontakt auf.

Eckdaten

Größe: 57,70 m2

Außenfläche: Balkon - 18,36 m2

Stockwerk: 1. OG - Lift vorhanden

Gebäude: Neubau 2021

Heizung: Fußbodenheizung - Zentralheizung

Bezugsfertig: ab sofort

Highlights

+ Neue Donau Nähe

+ günstige Betriebskosten

+ 18,36 m² Balkon mit Ferntblick

+ hochwertiger Echtholzparkettboden

+ große moderne Fliesen

+ Dachterrasse für die Bewohner des Hauses

+ Fußbodenheizung

+ Einbauküche mit allen Geräten

+ Außenrolladen an den Fenster

Verkehrsanbindung

Buslinien: 34A, 36A

U6 Station in 15 Minuten mit dem Bus erreichbar Schnellbahn S1/S2/S2 in 18 Minuten öffentlich Anbindung Autobahn in 6 Minuten mit dem Auto

Infrastruktur und Umgebung

in ca. 7 Gehminuten erreichen Sie einen Billa Plus-Supermarkt, die Apotheke und den praktischen Arzt

in ca. 10 Gehminuten befinden sich auch ein Spar, LIDL und Billa Supermarkt

in ca. 7-9 Autominuten erreichen Sie die Shopping-City Nord sowie viele weitere Geschäfte wie Möbelix, Obi und den Mediamarkt

Raumaufteilung

Vorraum

Wohnküche

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Bad

WC

Balkon

Kaufpreis: EUR 329.890,-

Provision: Provisionsfrei für den Käufer

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,5% zzgl. 20% USt. Kaufvertragserrichtungskosten und Treuhändsiche Abwicklung zzgl. Barauslagen

Kontaktieren Sie mich bezüglich einer Besichtigung unter +43 660 570 7723 **oder** info@pagoni.at

*****ENGLISH*****

Modern apartment on the 1st floor with balcony and far view to the Leopoldsberg. The New Danube within walking distance.

For sale is a modern 3 room apartment with large balcony and panoramic view to the Leopoldsberg. The apartment building is located in the immediate vicinity of the New Danube. The apartment appears bright and cozy. Due to the large window areas and the materials used, a feeling of comfort arises as soon as you enter the apartment. A cellar compartment is also assigned to the apartment.

The furnishings are made of high quality materials, which are very elegant and well thought out in every detail. These offer the future residents a feeling of the highest living comfort.

Viewings

Viewings are possible by appointment, send us an inquiry or contact us by phone.

Key data

Size: 57,70 m2

Outdoor area: balcony - 18,36 m2

Floor: 1st floor - elevator available

Building: new construction 2021

Heating: floor heating - central heating

Ready for occupancy: immediately

Highlights

+ New Danube proximity

+ favorable operating costs

+ 18,36 m² balcony with distant view

+ high-quality real wood parquet flooring

+ large modern tiles

+ roof terrace for the residents of the house

+ underfloor heating

+ fitted kitchen with all appliances

+ external roller blinds on the windows

Transport connection

bus lines: 34A, 36A

U6 station in 15 minutes by bus Rapid transit S1/S2/S2 in 18 minutes public connection Motorway in 6 minutes by car

Infrastructure and surroundings

in approx. 7 minutes on foot you can reach a Billa Plus supermarket, pharmacy and general practitioner

in approx. 10 minutes by foot you can also find a Spar, LIDL and Billa supermarket

in approx. 7-9 minutes by car you can reach the Shopping-City Nord as well as many other stores like Möbelix, Obi and Mediamarkt

Room layout

anteroom

kitchen-cum-living-room

bedroom 1

bedroom 2

Bathroom

WC

Balcony

Purchase price: EUR 341.088,-

Commission: Free of commission for the buyer

Additional purchase costs:

3,5% land transfer tax

1,1% land register registration fee

1,5% plus 20% VAT Costs for drawing up the purchase contract and handling by the trustee plus cash expenses

Contact me regarding a viewing at +43 660 570 7723 or info@pagoni.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap