

## Eigentumswohnung in Top Ruhelage!



**Objektnummer: 89**

**Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,93 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,92 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,00 €
<b>USt.:</b>	11,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH  
Pelargonienweg 27/2/28  
1220 Wien





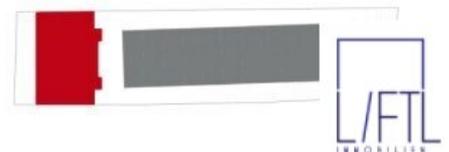
L/FTL  
IMMOBILIEN



ZACHGASSE 4 | 1220 WIEN

## 1. OBERGESCHOSS

← NORDEN



Wohnbau

Reihenhäuser



# Objektbeschreibung

Neubauprojekt | Erstbezug

Fertigstellung 01.05.2023

Das Projekt besteht aus **zwei Baukörpern**. Straßenseitiger Baukörper mit **13 Wohneinheiten** sowie hofseitiger Baukörper mit **13 Reihenhäuser**. Die Erschließung der straßenseitigen Wohneinheiten erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem **Lift**. Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt über das Erdgeschoss des straßenseitigen Wohnbaues (Durchgang in den Hofbereich der Reihenhäuser). Je Reihenhaus eine interne Stiege vom **Kellergeschoss bis ins 2. Obergeschoss**. Im Kellergeschoss ist eine **Tiefgarage** mit Zufahrt Zachgasse, in der gesamt 27 PKW-Stellplätze, 2 Motorradabstellplätze untergebracht sind, sowie eine Fluchtstiege in den Hofbereich, situiert. Weiters befinden sich Technikräume, Einlagerungsmöglichkeiten sowie der KIWA-Fahrradraum im Kellergeschoss. Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss. Im Freibereich des Erdgeschosses befinden sich weiter ein Kleinkinderspielplatz sowie Fahrradstellplätze. Die Wohnungen befinden sich in den Geschossen Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss (**teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkonen oder Loggien**).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap