

Wunderschöne 2 Zimmer- Neu Bezug Wohnung mit rießen Terrasse und Autoplatz



Objektnummer: 5933/155

Eine Immobilie von H&T Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,51 m ²
Nutzfläche:	52,37 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,78
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fazli Topak

Topak & Partner GmbH
Kärntner Ring 10
1010 Wien

H +43 676 621 68 82

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Sie suchen etwas Außergewöhnliches ?

Wir haben es für Sie gefunden !!!!!!!!!!!!!

Wir können Sie eine wunderschöne helle 2 Zimmerwohnung im schönen 22ten bez erwerben.

Diese Wohnung besticht durch die offene Wohnküche sowie den unglaublichen Ausblick auf der Terrasse . Sie möchten sich eine Oase bauen aber nicht gleichzeitig den Aufwand eines Gartens haben . Hiermit können Sie sich diesen Traum erfüllen .

Sie haben in der nähe alles was Sie benötigen sowie Öffentliche Verkehrsmittel

Machen Sie sich noch einen besseren Eindruck der Wohnung und nutzen Sie die Möglichkeit hier und gehen Sie selbst durch die Wohnung

<https://my.matterport.com/show/?m=7KhrhfPnS2G>

Bahn-Station Süßenbrunn in Gehweite. Bezugsfertig . Wohnen und Wohlfühlen im Grünen !

Die Wohnungen sind mit Kunststofffenstern mit außenliegenden elektrischen Jalousien ausgestattet. In allen Wohnungen werden die Wohnräume mit Eichenparkett verlegt und die Naßräume mit modernen Fliesen ausgestattet.

PKW-Stellplatz ist bei der Wohnung und Preis dabei

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäreinrichtungen, Fliesen und

Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Alle Wohnungen können auch als Vorsorge-Wohnung erworben werden. Die Anlegerpreise werden noch bekanntgegeben.

Die Wohnung Top 9 teilt sich wie folgt auf:

- 1 Vorraum
- 1 Wohnküche mit allen Anschlüssen - 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Badewanne
- 1 WC
- 1 Abstellraum in der Wohnung
- 1 Terrasse

- *Bei den Größen, Flächen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung, etc.) zur Verfügung gestellten Pläne/Informationen.*
- *Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand sowie ev. fehlerhafte Übertragungen auf diversen Immobilienportalen müssen wir allerdings ausschließen. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin*

Wir bitten um Verständnis dafür, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Energieausweis wird vom Eigentümer noch nachgereicht

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alexander Bergmann unter +436643048084 gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap