Zugreifen - toller Preis für quasi Erstbezug

Objektnummer: 159

Eine Immobilie von ECS Tech Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,80 m²
Gesamtfläche:	57,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizkosten:	114,18 €
USt.:	33,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

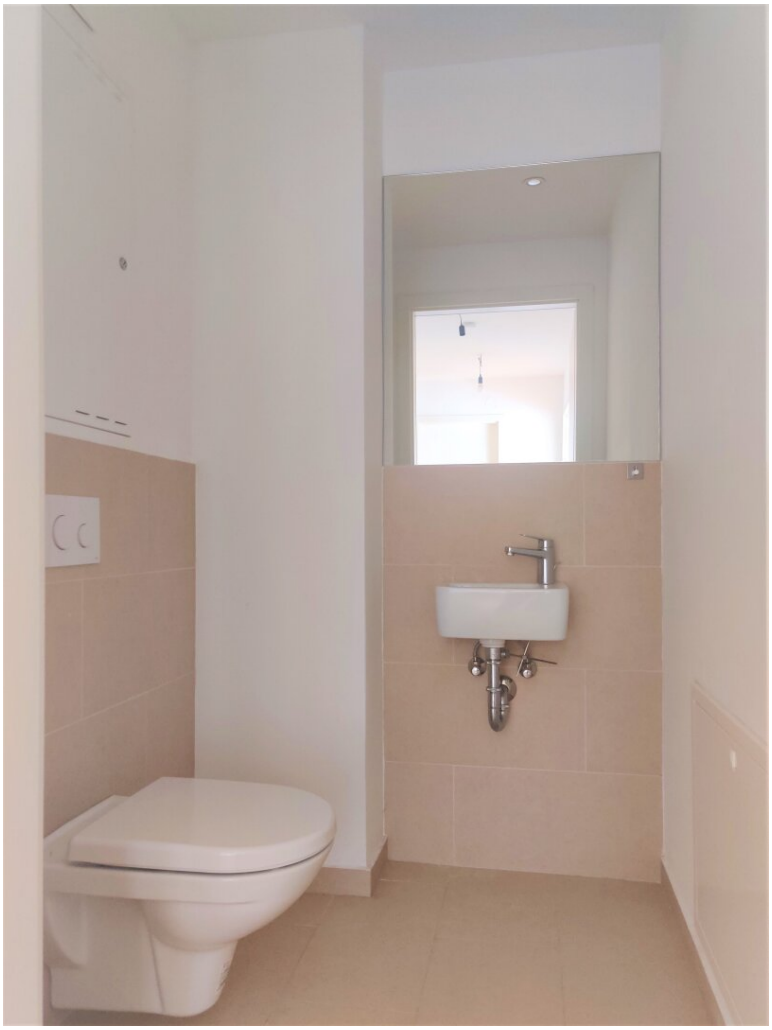
Ihr Ansprechpartner

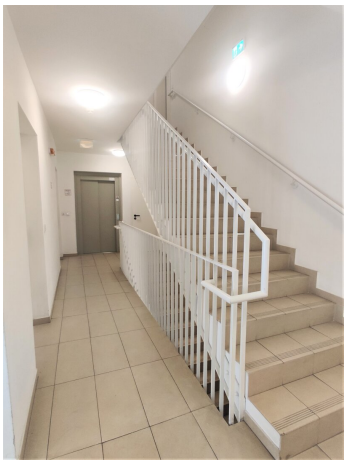
Mag. Marion Schaflechner

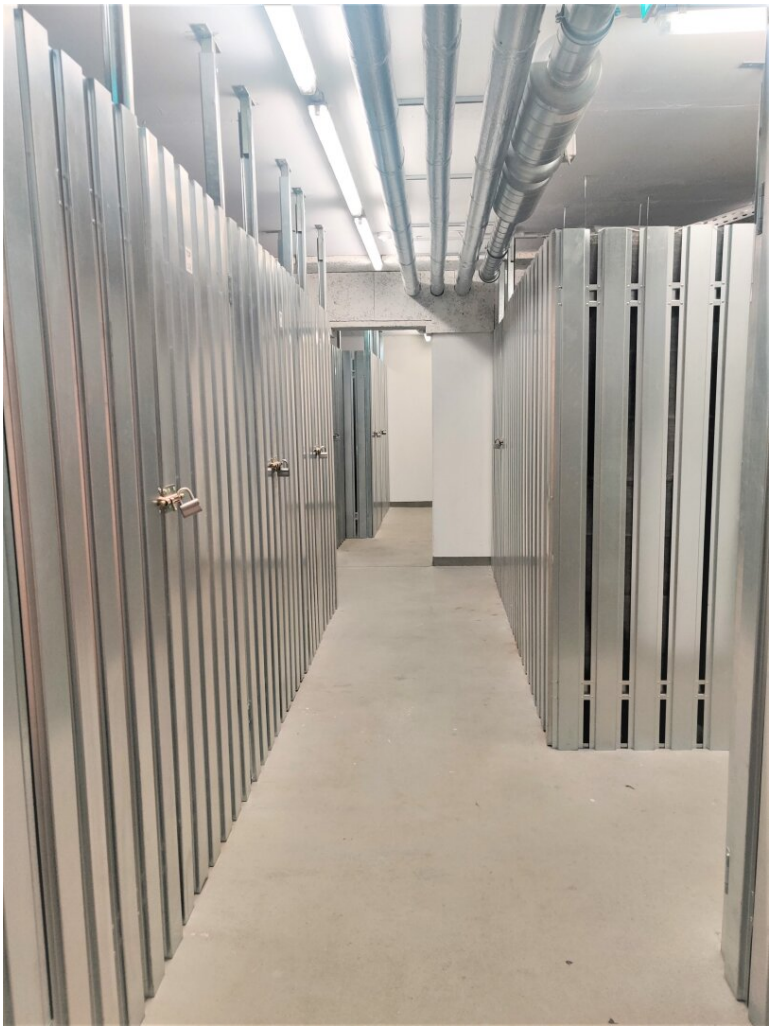
AFS Immobilien Gmbh
Gonzagagasse 17
1010 Wien

H +43 677 621 66388

Gerne stehe i zur Verfügung.



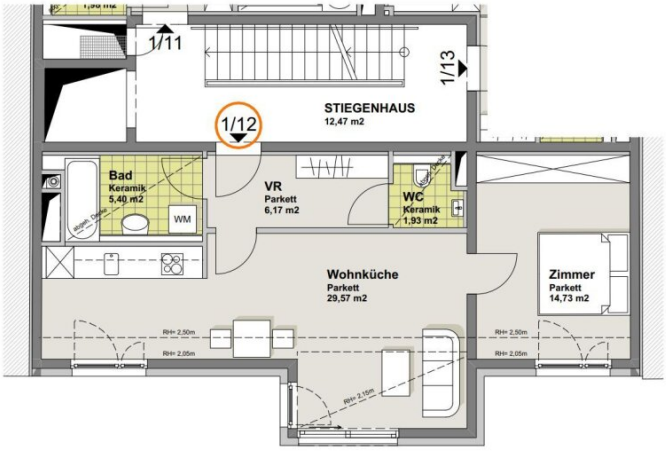




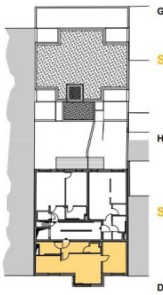
DONAUFELDER STRASSE 223 1220 WIEN

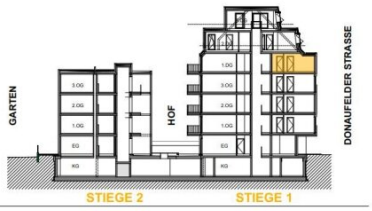
TOP 1/12 **1.DG**

Zimmer	2
Bad	1
WC	1
AR	-
Kellerabteil	Ja
Wohnfläche	57,80 m²
Loggia / Balkon	-
Terrasse / Garten	-
Gesamtfläche	57,80 m²

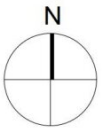


M 1:100 bei Format A4
STAND: 01.02.2017





DONAUFELDER STRASSE



SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE
MASSTOLERANZEN BIS ZU 3% MÖGLICH
PLAN MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG
MÖBLIERUNG IST NICHT IM PREIS ENTHALTEN
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gut geschnittene 2-Zimmer Neubauwohnung in Donaustadt / Kagran.

Das Haus wurde im Jahr 2017 vollkommen neu errichtet. Die Wohnung befindet sich in der 4. Liftetage und umfasst ca. 58 m².

Sie ist südlich ausgerichtet und obwohl es keine Freifläche gibt, bewirkt das französische Fenster im Wohnzimmerbereich viel Offenheit.

Wenn man die Wohnung betritt, befindet man sich Vorzimmer, welches für die Wohnungsgröße großzügig geschnitten ist und dadurch Platz für Stauraum bietet.

Von hier aus betritt man auch die separate Toilette sowie das Badezimmer inklusive Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Anschluss der Waschmaschine.

Vom Vorzimmer kommt man in das Herzstück der Wohnung - nämlich den offenen Wohn-Esszimmer-Küchenbereich (ca. 30 m²). Die Küche ist vollausgestattet mit einem Kühlschrank und einem extra darunter eingebauten Tiefkühlschrank, einem Herd, einem Backrohr und einem Geschirrspüler. Im Küchenbereich befindet sich ein großes Fenster, welches nicht nur gut zum Lüften ist, sondern auch einen schönen Weitblick über die davorliegenden Dächer bietet.

Das Wohn-Esszimmer ist südlich ausgerichtet. Angrenzend ist das Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 15 m².

Alle Fenster sind mehrfachverglast und haben eine Außenjalousie, die elektrisch zu bedienen ist.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein trockenes Kellerabteil. Der List führt direkt in das Kellergeschoss.

Die Lage ist zentral - der Kagraner Platz ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Die Straßenbahnlinie 26 ist unmittelbar vor der Türe. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. der Billa Plus oder Hofer sind ebenfalls in der Nähe zu erreichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap