Loft-Wohnung mit Garten und Terrasse - nahe Alte Donau

Objektnummer: 5660/6222

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,60 m²
Nutzfläche:	36,60 m²
Gesamtfläche:	75,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	35,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Knam

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

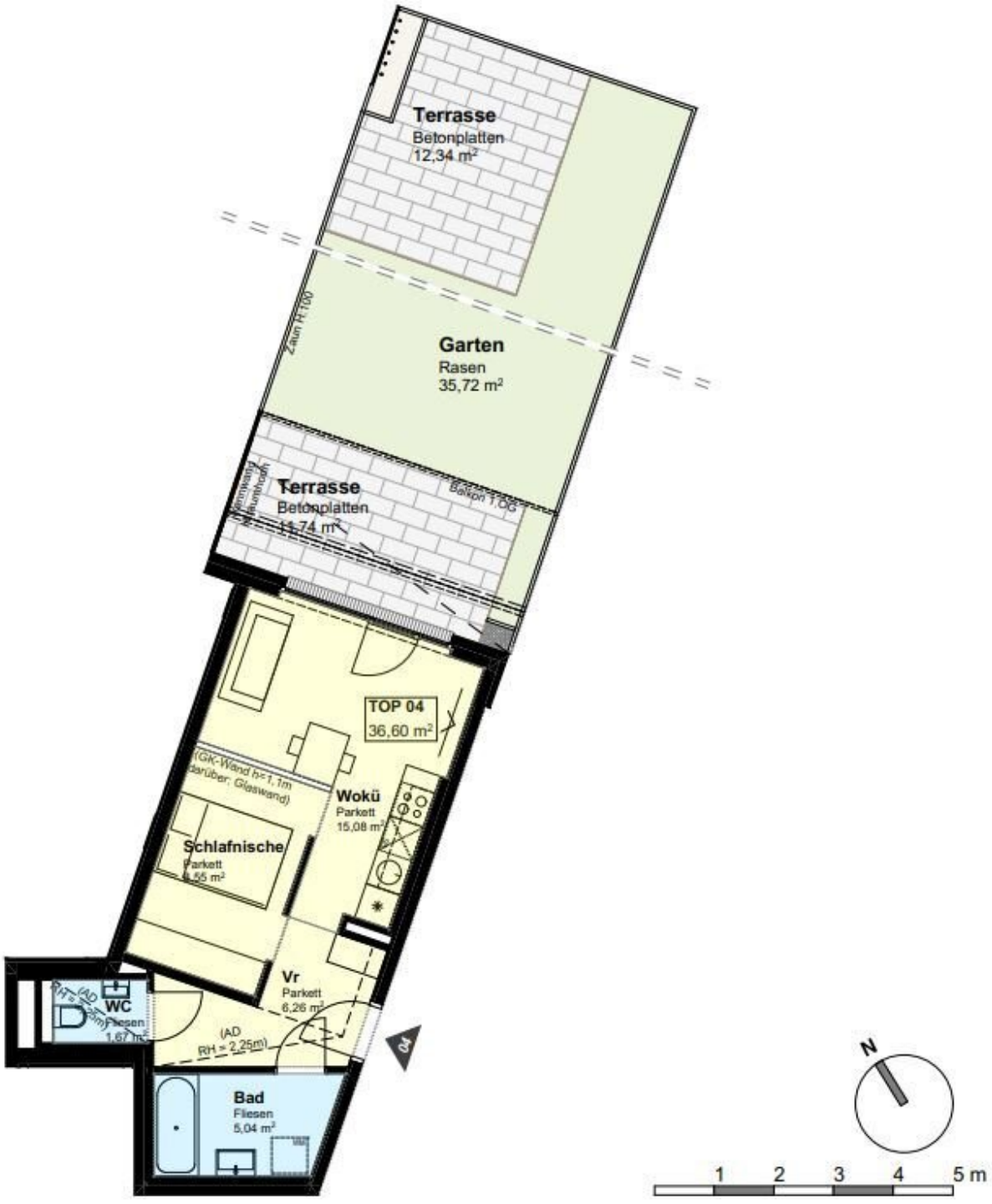
H +43 664 25 31 582

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

7
BERO

7

7



BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hier entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit 19 Wohneinheiten. Die Größen der jeweiligen Wohnungen reichen von 37m² bis hin zu 85m² Wohnfläche. Jedes Objekt verfügt über eine eigene Freifläche wie Eigengarten, Terrasse oder Balkon. Durch die effiziente Planung der Grundrisse ist für jeden Haushaltstyp wie Single, Pärchen oder Familien, etwas dabei. Auch wurde bei der Planung berücksichtigt, den neuen Eigentümern, Stauraum in den Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Top04 Single-Hit klein, aber fein

Der Single-Hit, dieses Apartment befindet sich im Erdgeschoss mit Blick in den Innenhof und weist eine effiziente Strukturierung auf. Vom Vorraum gelangen Sie in den gut geschnittenen Wohnbereich mit Küchenfront und Essbereich. Anschließend gelangen Sie in das Schlafzimmer. Das Badezimmer ist ebenfalls vom Vorraum begehbar. Vom Wohnraum gelangen Sie auf Ihre Terrasse im Eigengarten, welcher nach einem stressigen Tag, zur Entspannung einlädt. Diese Wohnung ist klein, aber fein.

Fakten im Überblick:

- zeitgemäßes Wohnen und moderne Ausstattung
- unmittelbare Nähe zum **Naturerholungsgebiet „Alte Donau“**
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie Nahversorgung
- **Luft-Wärmepumpe**
- Lift vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- Moderne Badausstattung, kombiniert mit hochwertigen Wand- und Bodenfliesen
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen

Kaufpreis 240.000,- bis 700.000,- Euro

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Hier finden Sie alles in unmittelbarer Umgebung, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen, Restaurants, sowie das Naturerholungsgebiet "Alte Donau", um den Alltagsstress bei ausgedehnten Spaziergängen hinter sich lassen zu können.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap