

## **Charmante Erdgeschosswohnung mit großzügigem Garten und einladender Terrasse**



**Objektnummer: 8014/127**

**Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	31,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	39,75 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	384.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BA Rafaela Simic**

FiFu24 Immobilien GmbH  
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien  
1100 Wien

T +43 6763802529  
H +43 6763802529





# Objektbeschreibung

## ***LEBEN AN DER ALTEN DONAU***

Wohnung im Überblick:

- Erdgeschosswohnung mit Garten & Terrasse
- Wohnfläche: 31,18m<sup>2</sup>
- Zimmer: 1
- ca. 26,74m<sup>2</sup> Terrasse
- ca39,75m<sup>2</sup> Garten

## **PROJEKTbeschreibung:**

In einer einzigartigen Lage, direkt bei der Alten Donau entsteht ein traumhaftes Projekt mit 10 Neubauwohnungen und 6 Garagenplätze zum Verkauf.

- 10 Wohneinheiten

- Wohnungsgrößen 31m<sup>2</sup> - 53m<sup>2</sup>
- 6 Tiefgaragenplätze
- erste Reihe zur Alten Donau
- Freiflächen in jeder Wohnung
- Hochwertige Ausstattung
- sehr gute Lage
- traumhafter Ausblick

**Bitte beachten Sie:** der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 2,- / m<sup>2</sup>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap