NEUBAU ERSTBEZUG - Helle, schön aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse (Top14) Inklusive Tiefgaragenplatz!

Objektnummer: 13211400

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nordbahnanlage 4
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	166,89 €
USt.:	18,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

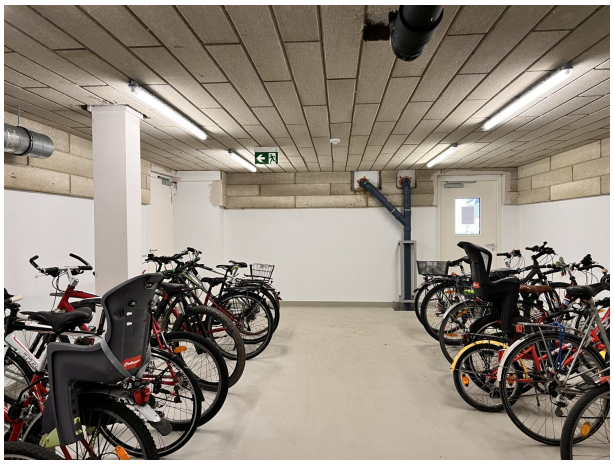
Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

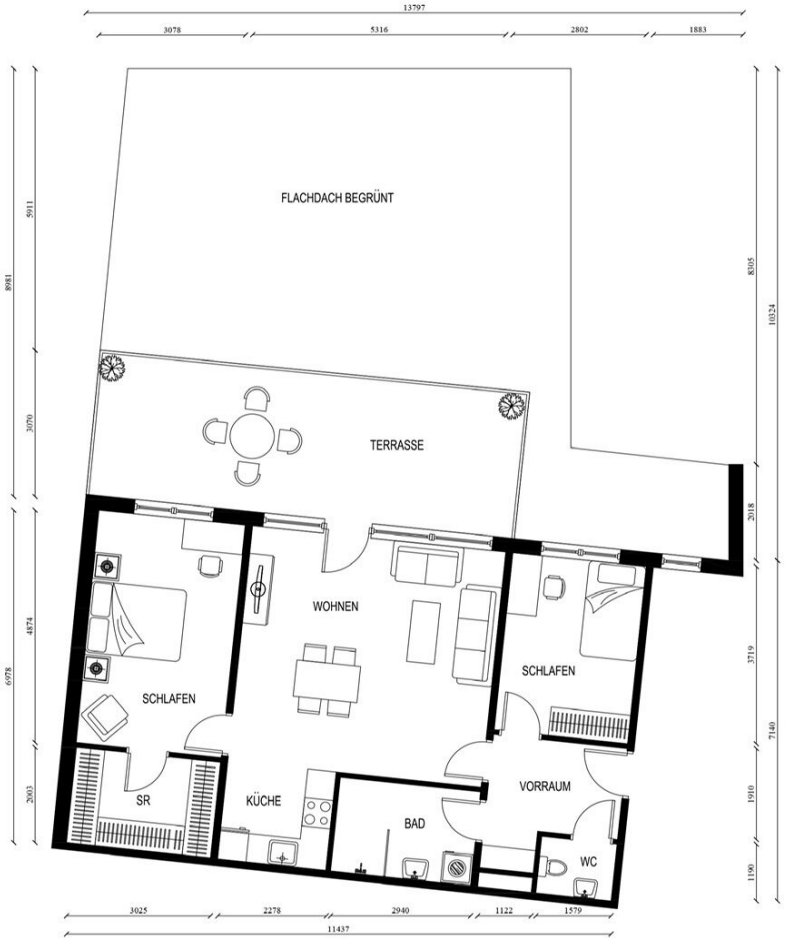
Ticon Immobilienservice
‚Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



1.OG


13797
3078
5316
2802
1883
FLACHDACH BEGRÜNT
TERRASSE
WOHNEN
SCHLAFEN
SCHLAFEN
SR
KÜCHE
BAD
VORRAUM
WC
8981
5911
3070
6978
4874
2003
8305
10324
2018
3719
7140
1910
1190
3025
2278
2940
1122
1579
11437

Objektbeschreibung

1210 WIEN - NORDBAHNANLAGE 4

TOP 14 (1 Stock): Diese in den Innenhof ausgerichtete **3 Zimmerwohnung** (mit 2 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von ca. **75,86 m² mit** einer tolle Terrasse von **24,35 m²** und befindet sich im **1.Stock. Große Glaselemente im Wohn-Ess-Zimmer mit Ausgang auf die 24,58m² Terrasse.**

1 Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert!

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die westseitig ausgerichtete Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 großer Schrankraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung - laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Ausstattung

- Alle Wohnungen mit **Kühlung** (Wärmepumpe)

- Moderne **Hauszentralheizung** (Anlagencontracting)
- Fußbodenheizung
- Moderne Sanitärbereiche
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage

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 <125m
Apotheke <325m
Klinik <750m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <475m
Universität <600m

Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <150m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <275m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap