

**PROVISIONSFREI -NEUBAU- FERTIGGESTELLT-
EINZUGSBEREIT- ! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**



Keinen
Sonnenaufgang
mehr verpassen.

Wohnen wo andere
ihre Freizeit verbringen.

WWW.FLOW.WIEN

FLOW



Objektnummer: 19030

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,07 m ²
Nutzfläche:	100,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	656.500,00 €
Betriebskosten:	180,43 €
Heizkosten:	86,41 €
USt.:	34,36 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







FLOW

Floridusgasse 35
1210 Wien


TOP 8

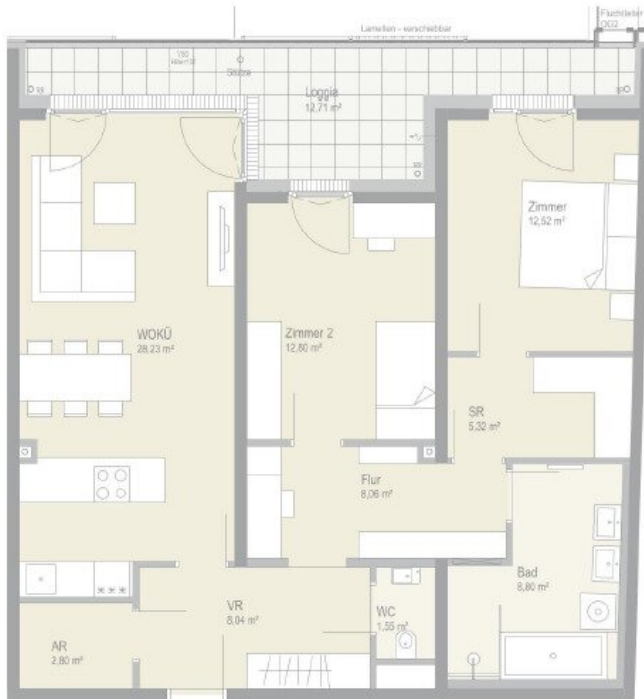
Geschoss	1 OG
Zimmer	3
Wohnfläche	88,12 m ²
Aussenfläche	12,71 m ²
Kaufpreis	656.500 €
monatliche Kosten	469,09 €
HWB (kWh/m ² /Jahr)	23,4
fGee	0,69
Energieklasse	A

- Kellerabteil ● Fahrstuhl ●
Abstellraum ● Freiraumkonzept ●



Ein Projekt von:
Grossmann + Kasworm Immobilien GmbH
Zuckerlandgasse 19
1190 Wien

Graphische Planskizze, vorbehaltlich technischer Änderungen. Die Möblierung und Bepflanzung der Grundrisse ist exemplarisch und nicht Teil des Kaufpreises.
**EQUILIBRIA**
MAKLEI



Objektbeschreibung

Das Beste aus zwei Welten, leben an der Alten Donau und nahe dem Stadtzentrum.

Zum Verkauf gelangt diese soeben fertiggestellte sehr schöne Wohnung im ersten Liftstock und ist Teil einer wunderschönen Anlage. Mit ca. 88,07m² Wohnfläche und mit einer ca. 12,71m² großen Loggia bietet dieses Apartment eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet.

Für weitere Details bezüglich Ausstattung und nähere Beschreibung des Projektes, besuchen Sie bitte die Homepage unter dem folgenden Link:

www.flow.wien

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolbilder. Änderungen vorbehalten.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt **EUR 656.500.-**

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 222,93.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR. 34,97** und die Heizkosten sind aktuell **EUR. 65,54.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR . 45.50.-** im Monat.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap