Erstbezug 3-Zimmer Wohnung mit Dachgarten, Nähe Alte Donau

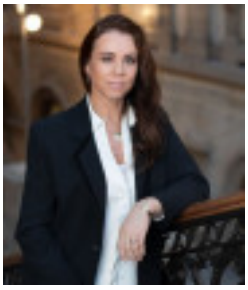
Objektnummer: 4727

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	62,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	898.875,00 €
Betriebskosten:	263,64 €
USt.:	26,36 €

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

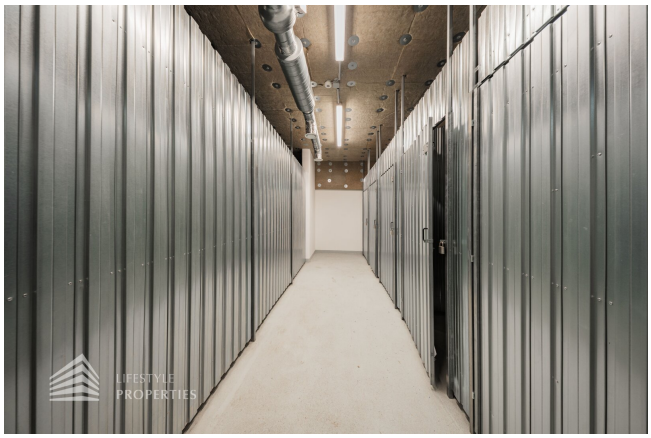
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

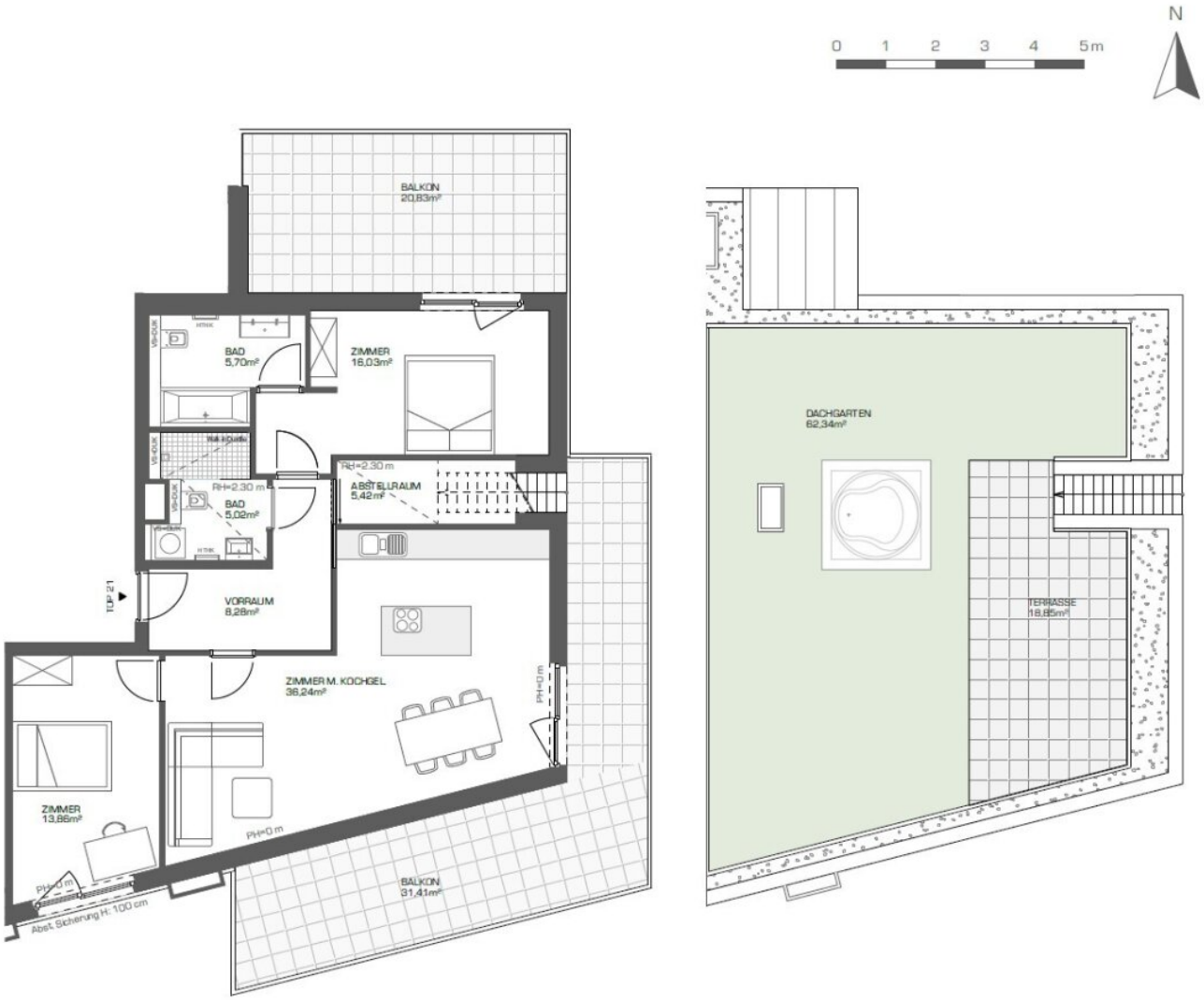
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



4. Obergeschoss

Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer Wohnung mit Balkonen und Dachgarten im schönen 21. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung ist ein Erstbezug, befindet sich im 4. Liftstock und hat eine Größe von ca. 90,54 m² und gliedert sich in eine Wohnküche mit einer schönen, voll ausgestatteten Küche, ein Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Bad mit Dusche und Wanne, Waschbecken und ein separates WC. Von der Wohnküche können Sie auf die schöne Terrasse mit dem großen Dachgarten gehen.

Alle Zimmer sind mit schönem Eichenparkett ausgestattet, die Nassräume sind verfliest.

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung über eine Luft-Wärmepumpe geheizt, eine Deckenkühlung sorgt in den warmen Monaten für angenehme Temperaturen und Vorrichtungen zum Einbau einer Klimaanlage sind auch vorhanden. Weiters sind elektrisch betriebene Außenjalousien / Raffstores vorhanden. Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden.

Nur wenige Gehminuten von der Alten Donau und dem Donau Zentrum entfernt entsteht dieses großartige Neubauprojekt auf Eigengrund mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen. Beste öffentliche Verkehrsanbindung, die sehr gute Nahversorgung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten in 5 Minuten Fußweg Entfernung garantieren höchste Lebensqualität.

Genießen Sie den perfekten Mix aus Naherholungsgebiet und Stadtnähe, sowie die vielzähligen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, welche eine hohe Lebensqualität garantieren. Die Alte Donau, sowie der Donaupark und diverse Strandbäder sind praktisch nebenan und hat man schnell, nach einem kurzen Spaziergang, erreicht. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten erwarten Sie im nahegelegenen Donauzentrum mit über 200 Shops, aber auch Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die U1 Station Kagran ist innerhalb von 5 Minuten Fußweg erreichbar. Die Straßenbahnstationen 2, 25 und 26 befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Steiner & Hofstetter Rechtsanwälte in 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap