PROVISIONSFREI - Wohnen bei der Alten Donau

Objektnummer: 19128

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,81 m²
Nutzfläche:	192,91 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	59,45 m²
Keller:	19,51 m²
Kaufpreis:	699.900,00 €
Betriebskosten:	163,62 €
Heizkosten:	81,81 €
USt.:	34,92 €

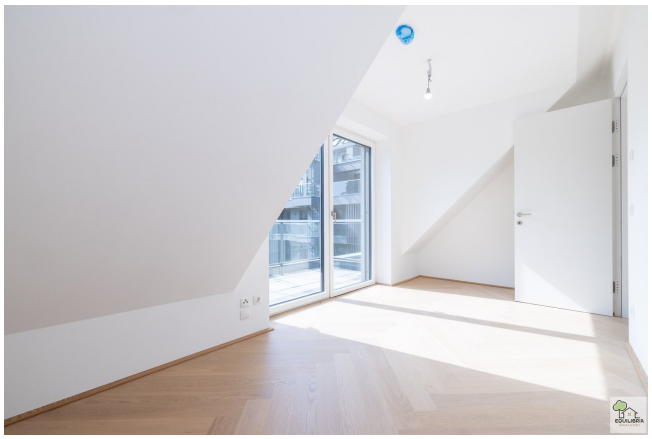
Ihr Ansprechpartner

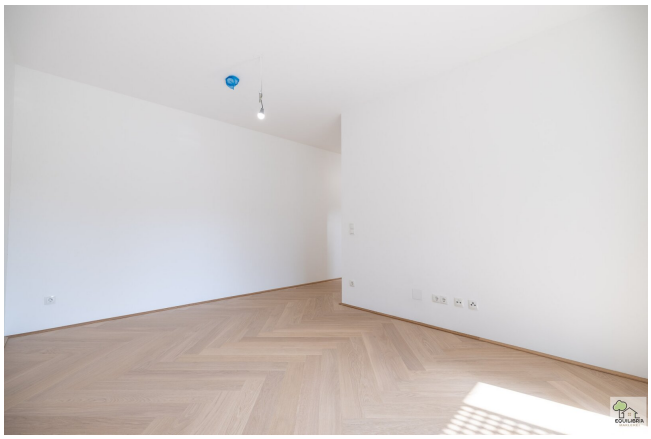
Wolfgang Konsel

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

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

EQUILIBRIA

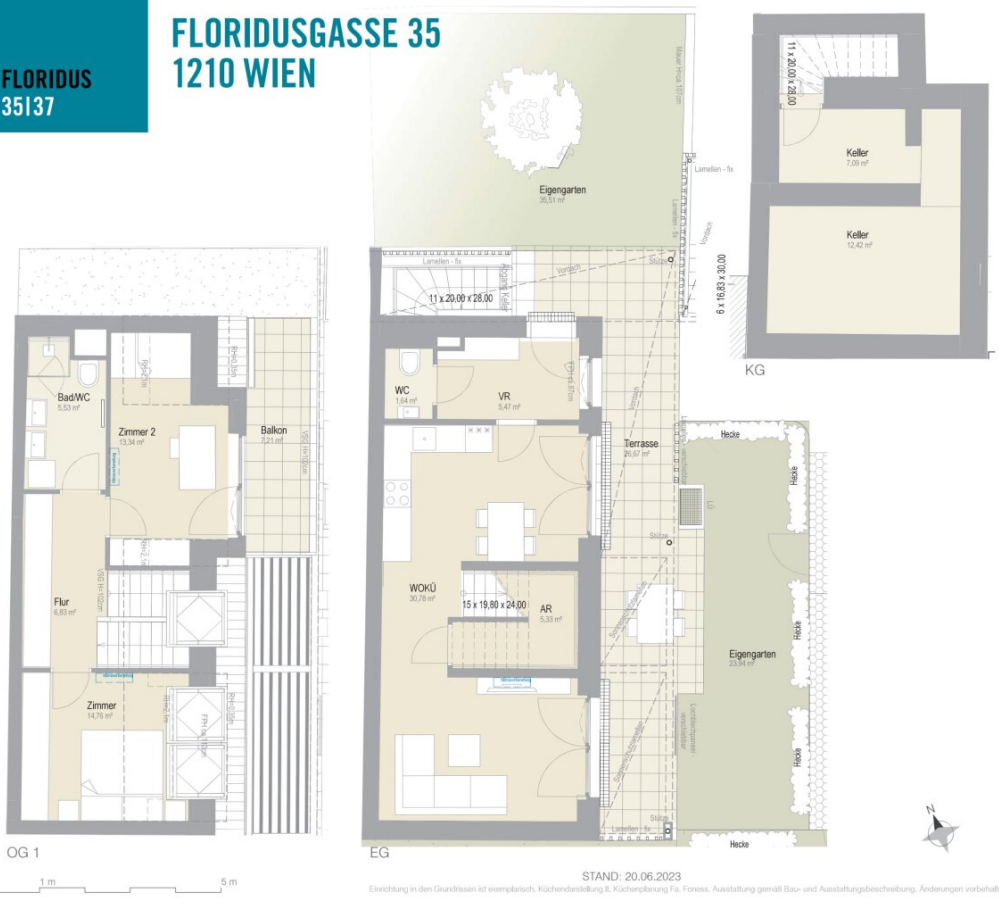




wohnen-im-21.at

FLORIDUS 35|37

FLORIDUSGASSE 35
1210 WIEN



STAND: 20.06.2023

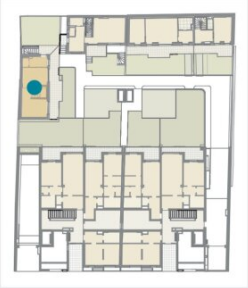
Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch, Küchendarstellung lt. Küchenplanung Fa. Foness. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

TOWNHAUS 1

Erdgeschoss/1. Obergeschoss

3 Zimmer

Wohnfläche 83,68 m²
Balkon 7,21 m²
Terrasse 26,67 m²
Garten 59,45 m²
Keller 19,51 m²



Ein Projekt von

GROSSMANN + KASWURM IMMOBILIEN

EQUILIBRIA MAKLEREI

Objektbeschreibung

WOHNEN WO ANDERE NUR DAVON NUR TRÄUMEN!

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

Zum Verkauf gelangt dieses soeben fertiggestellte optimal aufgeteilte Townhouse und ist Teil einer wunderschönen Anlage. Das auf zwei Ebene aufgeteilte Wohnkonzept mit ca. 84m2 Wohnfläche und ca. 94m2 Freiflächen bietet 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

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt **EUR**. **699.900.-**

Bei Bedarf, kann man einen Garagenplatz, (inkl. Elektroversorgung) in der Tiefgarage um **EUR. 30.000**.- erwerben.

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 231,51.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR**. **29,70.**- und die Heizkosten sind aktuell **EUR. 65,77.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 51**.- 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