

UNO City | Helle 3-Zimmer Maisonette in sehr guter Lage!



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3522

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,81 m ²
Nutzfläche:	112,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	569.900,00 €
Kaufpreis / m²:	5.143,04 €
Betriebskosten:	560,57 €
Provisionsangabe:	

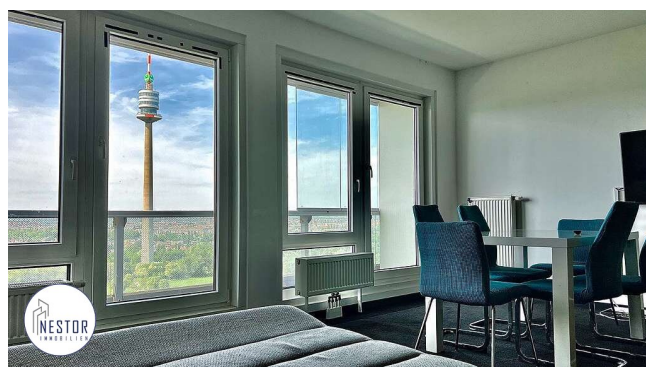
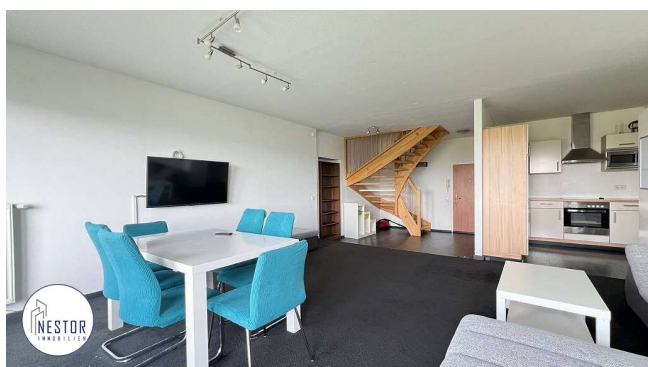
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

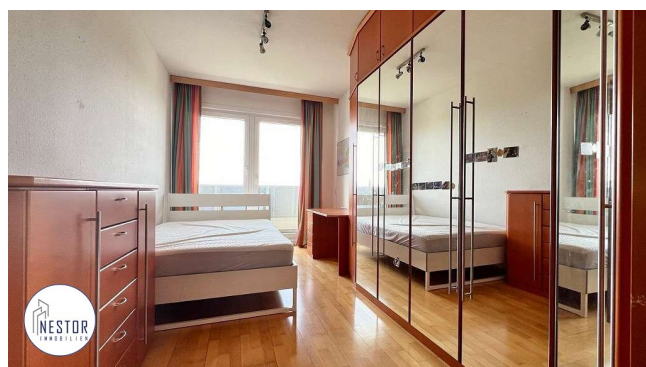
Ihr Ansprechpartner

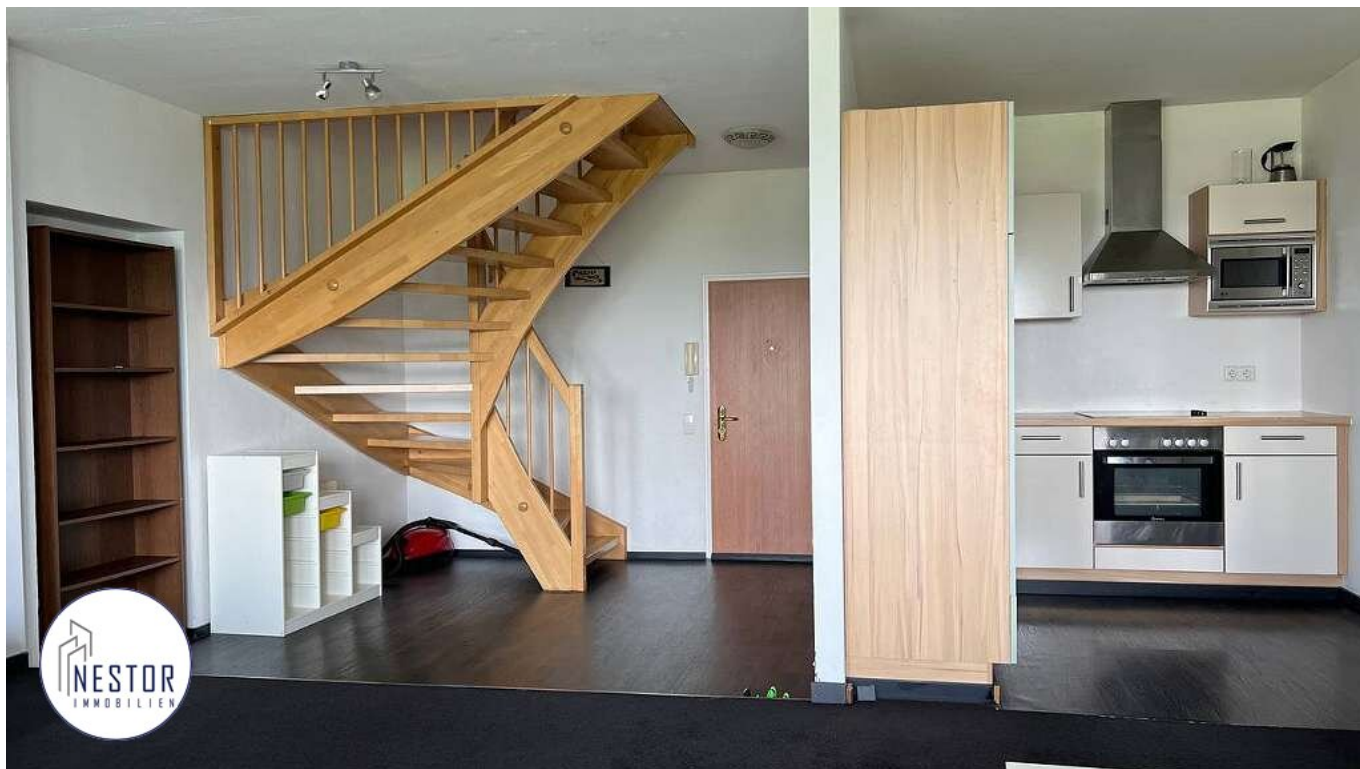


Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG











Objektbeschreibung

UNO City | Helle 3-Zimmer **Maisonette** in sehr guter Lage!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese einzigartige Wohnung erstreckt sich auf ca. 112,47 m² Wohnnutzfläche und teilt sich auf 2 Etagen auf. Durch diese Aufteilung bietet die **Immobilie** einen erhöhten Wohnkomfort und ist sehr hell. Die **Wohnung** befindet sich in einem ca. 2000 erbauten Gebäude.

Aufteilung der Wohnung:

- Wohnbereich, Küche und Essbereich: ca. 50,70 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 15,10 m² & ca. 14,39 m²
- Bad mit Wanne: ca. 5,00 m²
- 2 WC's
- Vorraum: ca. 9,11 m²
- 2 Loggien: ca. 7,22 m² & 7,22 m²
- Im Gebäude befindet sich ein Portier.
- Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

- Die Loggia ist aus allen Zimmern zugänglich.
- Optional kann ein Garagenplatz gemietet werden.
- Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

Die **Wohnung** ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Die Linie U1 Kaisermühlen sowie diverse andere Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Schulen und Kindergärten sowie der Donaupark und die Donauinsel.

Kaufpreis: € 569.900,-

BK: € 560,57 (inkl. Warmwasser und Heizung)

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nestor-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://nestor-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap