

"Bonsai" Ihr neues Zuhause in Bestlage



Objektnummer: 76269

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	327.120,00 €
Betriebskosten:	82,54 €
USt.:	8,25 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBARGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Wenige Meter vom Kirschblütenpark und ca. 7 Gehminuten zur Alten Donau entstanden in dem modernen Wohnungsprojekt "Bonsai" bestens geplant und ausgestattete Wohnungen, die sich ideal für die Vermietung sowie zur Eigennutzung eignen. Der perfekte Mix aus bester Lage in der Nähe des beliebten Naherholungsgebietes aber auch Geschäften, Ärzten und Schulen sowie einer gediegenen zuverlässigen Projektplanung machen dieses Projekt zum idealen Wohnföhlort!

Der "Bonsai"

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- 3 Stiegehäuser
- Insgesamt 178 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- 4 Apartments
- 23 Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof
- Waschküche



Die Wohnungen

- Zwei und Dreizimmerwohnungen
- Größen von ca. 36 bis 88 m²
- Freiflächen bei der Mehrheit der Wohnungen geplant

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Elektrogeräten der Marke Miele (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug)
- Freundlich gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien

Die Kaufpreise: von EUR 239.340,- bis EUR 623.550,-

Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

Fertigstellung: bereits bezugsfertig

Provisionsfrei für den Käufer!

Konzeptionsgebühr € 60,- netto/m²

In jeder Wohnung wird eine Küche eingebaut, welche um € 10.800,- anzukaufen ist. Bei Wohnungen mit einem zugeteilten Stellplatz ist dieser um € 28.600,- zu erwerben.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.