

**Attraktive, sonnige Neubauwohnung mit Balkon - 32 m² (!)
Wohnzimmer - Garagenplatz € 20.000,--**



Objektnummer: 960/71135
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	97,87 €
USt.:	9,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



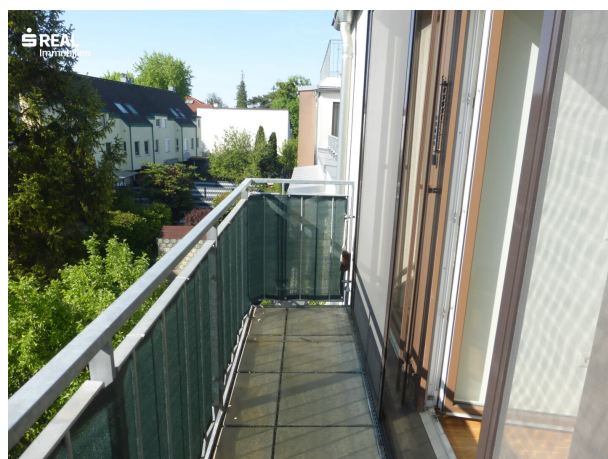
Mag. Alexander Kepka

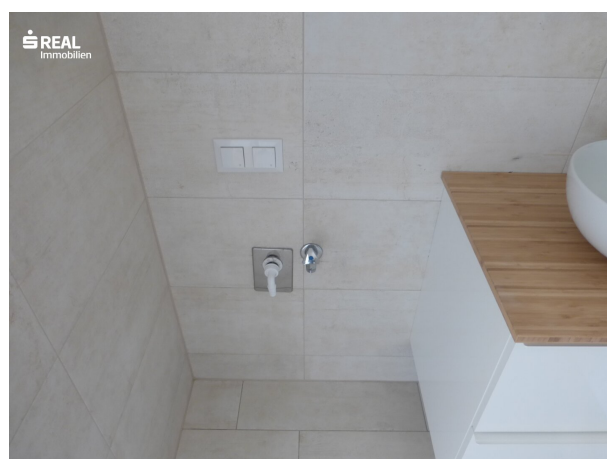
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



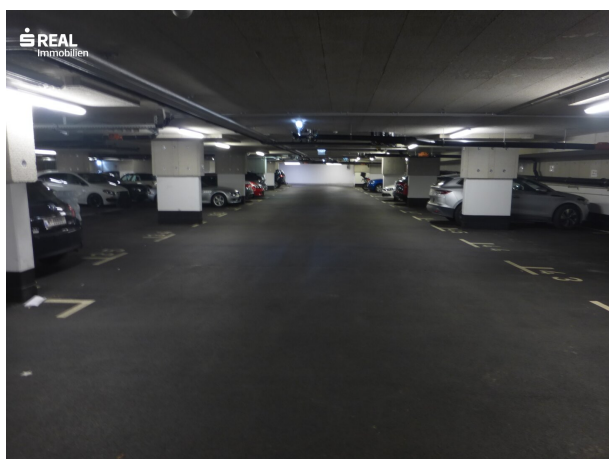
Mitglied des
immobilienring.at

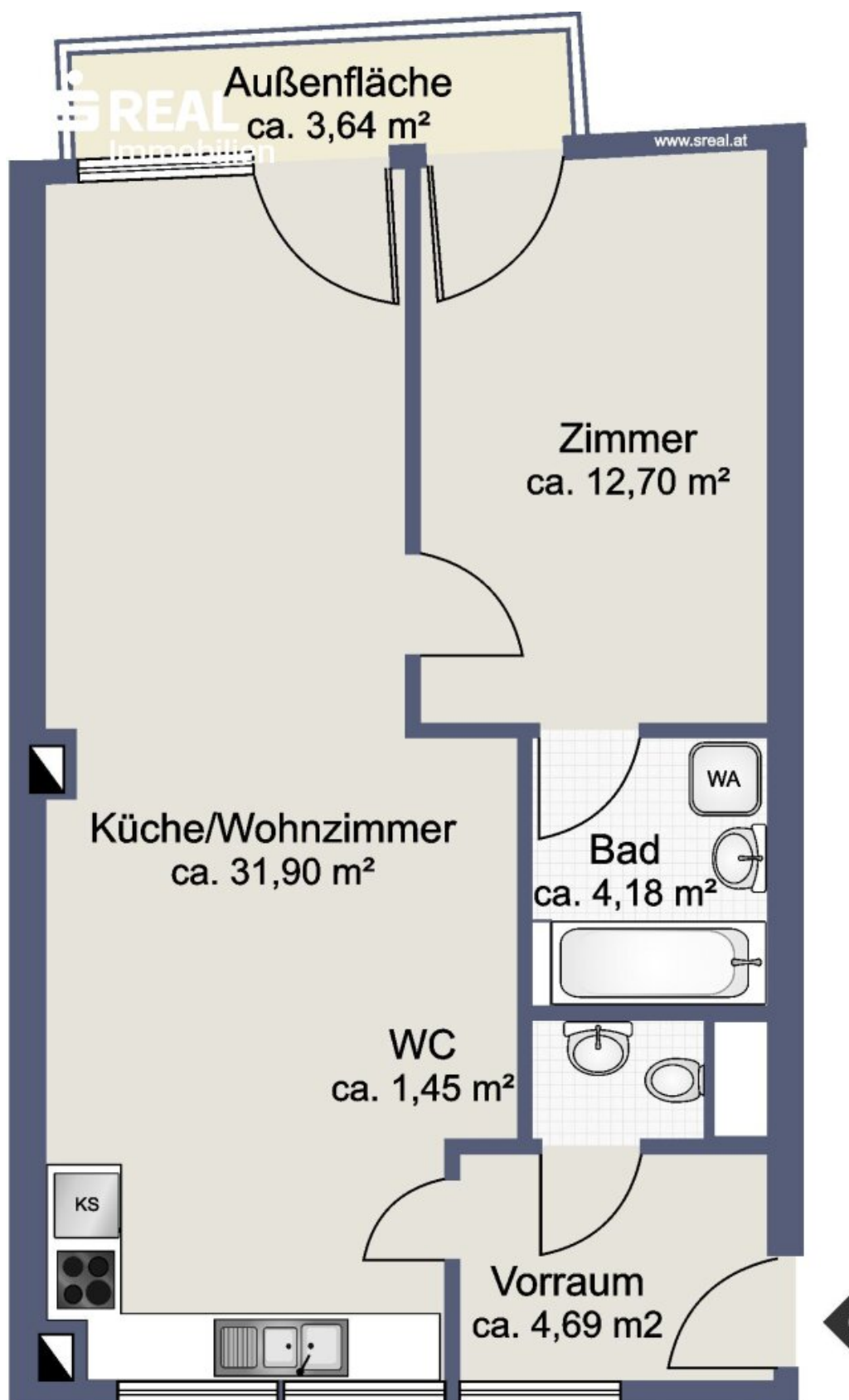




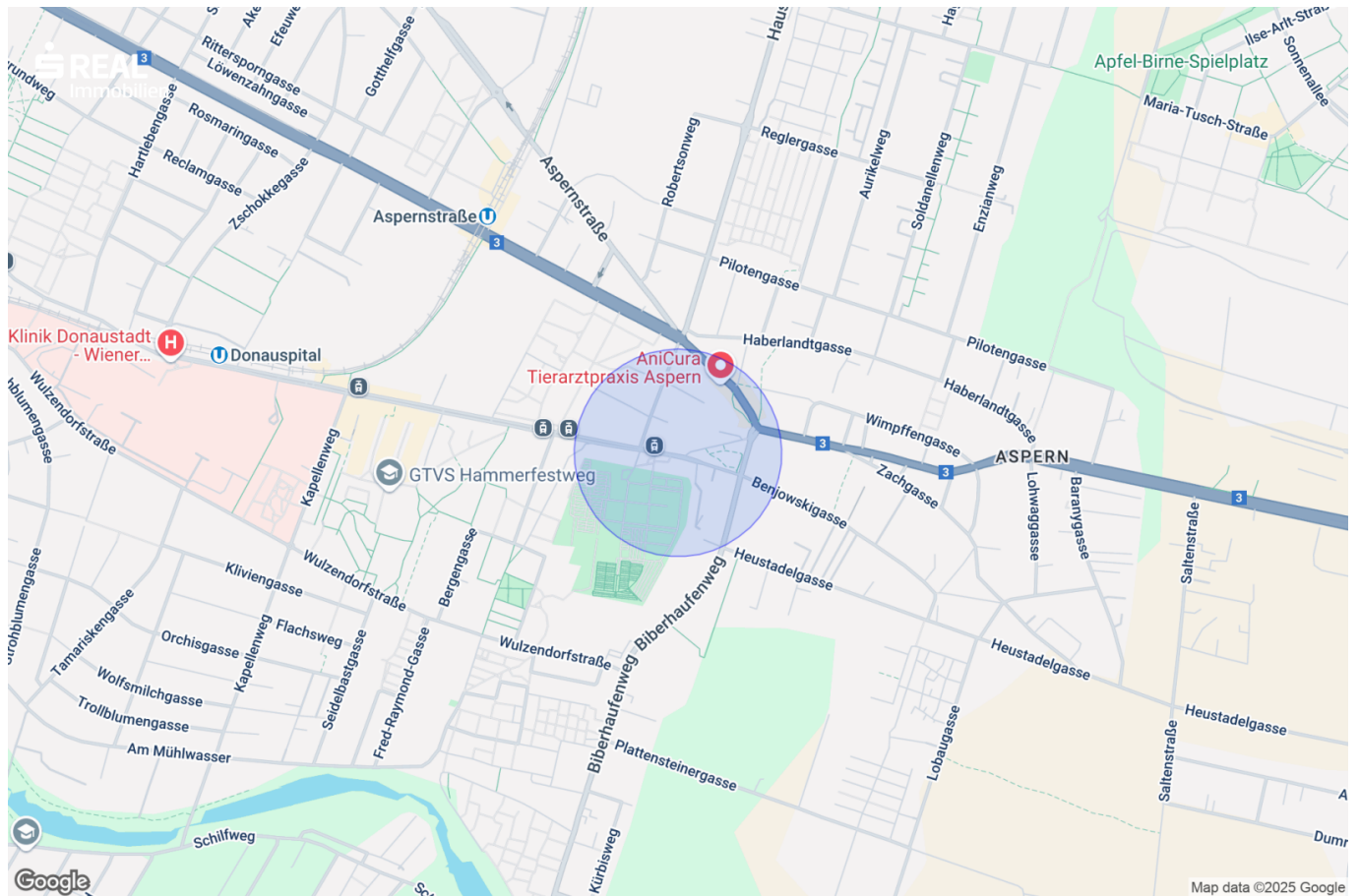








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Ruhige, sonnige Hoflage am Biberhaufenweg nahe Asperner Sportplatz

Diese attraktive, sonnige Neubauwohnung wurde ca. 2014 errichtet, ist westseitig ausgerichtet und bietet modernen Wohnkomfort.

Sie befindet sich im 2. Liftstock und ist gänzlich hofseitig ausgerichtet.

Der Grundriss ist ausgezeichnet:

- fast 32 m² großes Wohnzimmer mit offener Küche
- über 12 m² großes Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken
- helles Vorzimmer
- sonniger Balkon (Wartungssteg) mit fast 4 m²

Das Wohnzimmer bekommt von 2 Seiten Licht. Der Balkon ist von Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich.

Die hochwertige Ausstattung umfasst elektrische Außenjalousien, Insektenschutz, Parkettboden und große Fenster.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt über die Fernwärme.

Der sehr schöne Garagenplatz Nr. 7 befindet sich in der hausinternen Garage und muss zusätzlich um € 20.000,-- erworben werden.

Monatliche Kosten derzeit:

Betriebskosten inkl. Rücklage Wohnung: € 152,06

Heizung und Warmwasser: 77,84

Betriebskosten inkl. Rücklage Garage: 28,20

Die **große Dachterrasse** ist begrünt, direkt mit dem Lift erreichbar und steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Genießen Sie von hier einen besonderen Weitblick auf die Umgebung!

Die öffentliche Anbindung ist durch die Buslinien 92A und 93A gegeben. Sie bieten eine direkte und schnelle Verbindung zur U2.

Sie suchen ein moderne, sehr gut durchdachte Wohnung mit Balkon und Garagenplatz?

Dann sehen Sie sich diese Wohnung unbedingt an.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115213?accessKey=685a>

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,-- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

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.