

## Schöne 2-Zimmer Wohnung im Neubau mit großzügiger Terrasse an Alter Donau



**Objektnummer: 11026**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,60 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	449,08 €
<b>USt.:</b>	4,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliia Borodaienko**

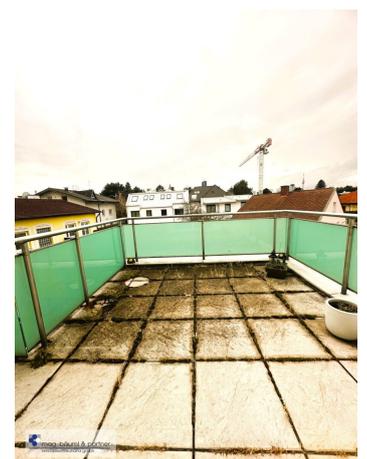
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Hietzinger Kai 5/7  
1130 Wien

T +43 1 877 867 017  
H +43 677 614 64 90

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

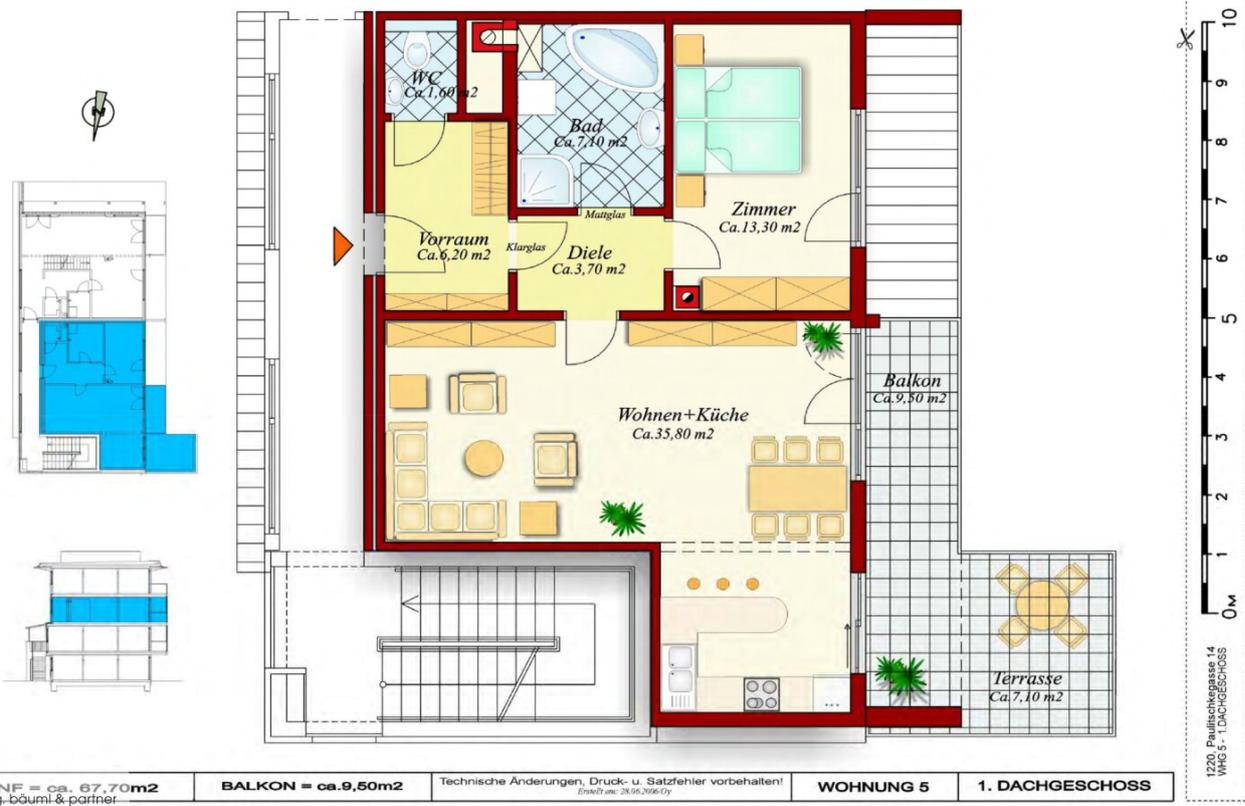












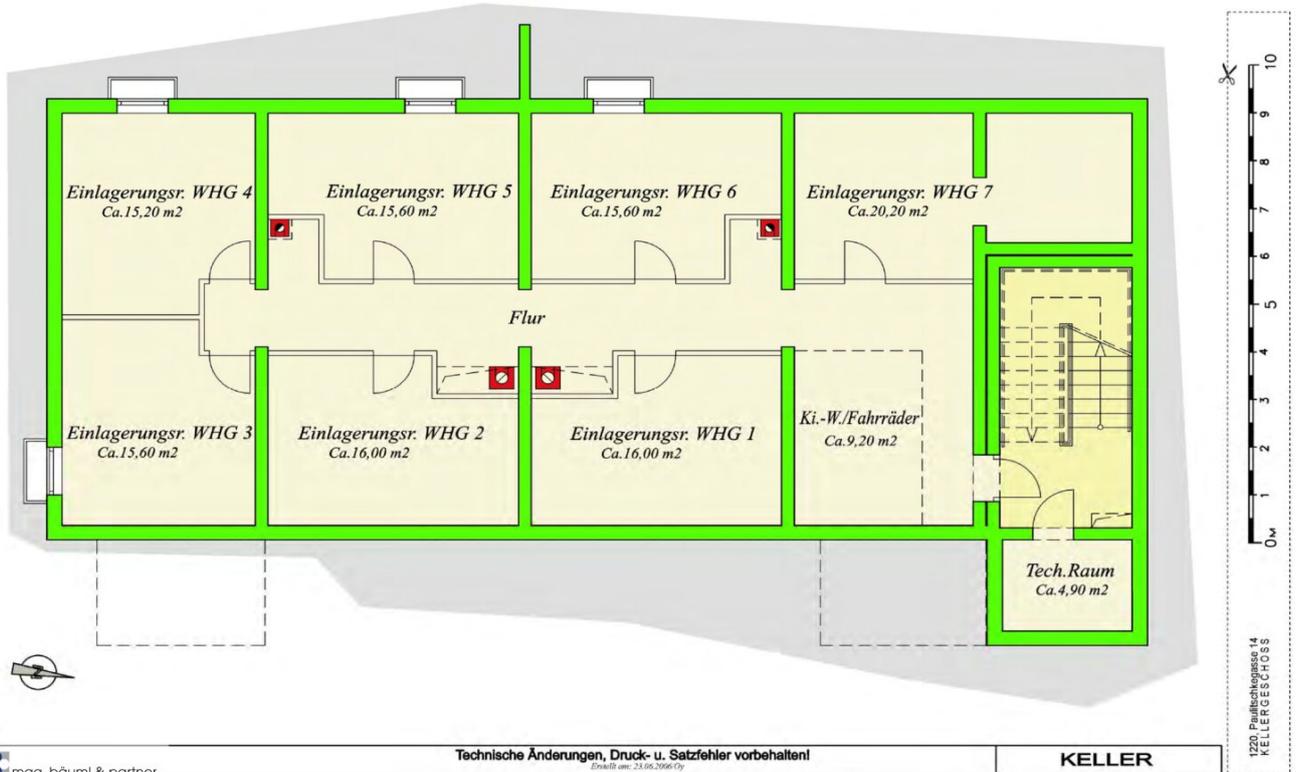
WNF = ca. 67,70m<sup>2</sup>  
mag. bäuml & partner  
immobilienhand gmbh

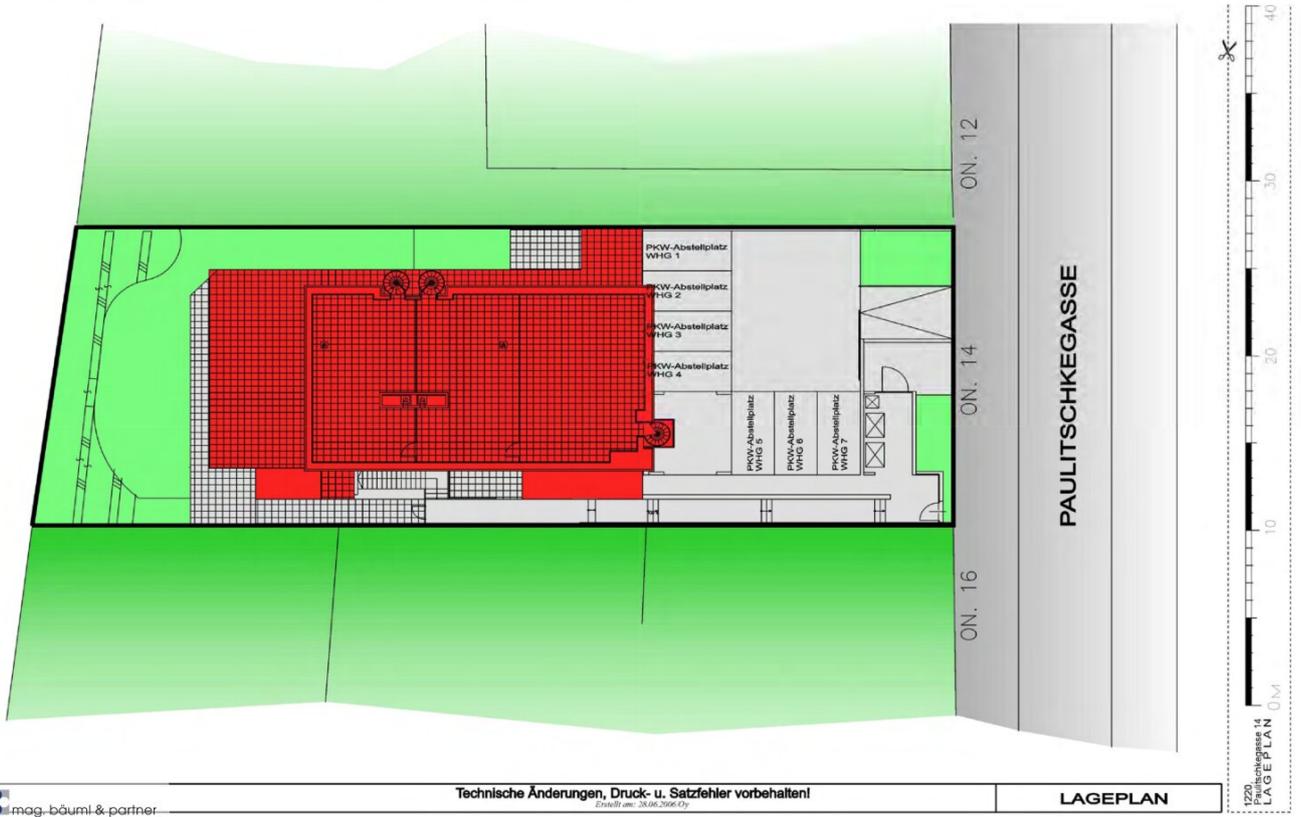
BALKON = ca. 9,50m<sup>2</sup>

Technische Änderungen, Druck- u. Satzfehler vorbehalten!  
Erstellt am: 28.06.2006/ty

WOHNUNG 5

1. DACHGESCHOSS





# Objektbeschreibung

## Daten und Fakten

- 1. Lift-Stock mit sehr schönem Fernausblick Richtung Wien
- modern
- Wohnfläche: 67,70 m<sup>2</sup>
- Terrasse - 7,10 m<sup>2</sup>
- Balkon - 9,50 m<sup>2</sup>
- Großzügiges Wohnzimmer mit der Küche
- Badezimmer mit Dusche und große Badewanne
- WC
- Vorraum
- Etagenheizung
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in jedem Zimmer
- Individuell gut geplante Küche mit allen Geräten

- großer Keller - 15,60 m<sup>2</sup>
- PKW-Abstellfläche

## **Kurzbeschreibung**

Das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 2008 gebaut. Es ist sehr guten, ordentlichen und sauberen Zustand. Die Wohnung liegt im 1. Lifestock.

Wenn wir die Wohnung betreten, befinden wir uns zuerst in einem Vorzimmer, links davon liegt die Toilette und dann das Badezimmer mit Dusche und große Badewanne.

Geradeaus befinden wir ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Nach rechts geht es in einen geräumigen Wohnraum, wo sich auch die schöne, moderne Küche befindet. Von der großzügige Loggia haben wir einen schönen Ausblick. Die Wohnung ist sehr gepflegt, gemütlich und weiträumig.

Baurechtsvertrag liegt bis 2105 Jahr.

**Kaufpreis: € 379.000,- (VB)**

## **Lage:**

U1 Kagran, Straßenbahnhaltestelle 25, Bushaltestelle 93A, Alte Donau, Lagerwiese Rehlacke, Donauzentrum

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap