

**Ideal für Anleger - hochwertige mit Balkon Nähe Siemens!**



Anlage

**Objektnummer: 11242**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Platzer Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,18 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	70,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 28,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	155,59 €
USt.:	15,56 €

## Ihr Ansprechpartner



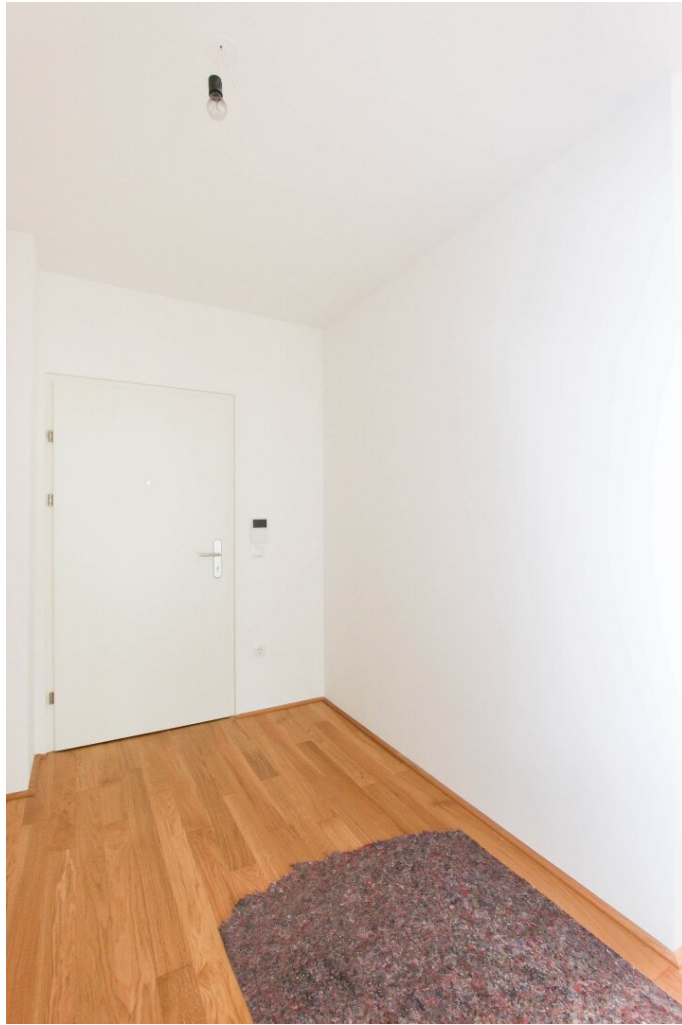
### Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

T +43 1 9971293  
H +43 699 17089345  
F +43 1 997129310







**IMMOBILIENCARD**  
Berufsausweis für Immobilienreuhänder

**Martina Schütz**  
Vorname/Name

**Accenta Immobilien e.U.**  
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

**Eigentümerin**  
Stellung im Unternehmen

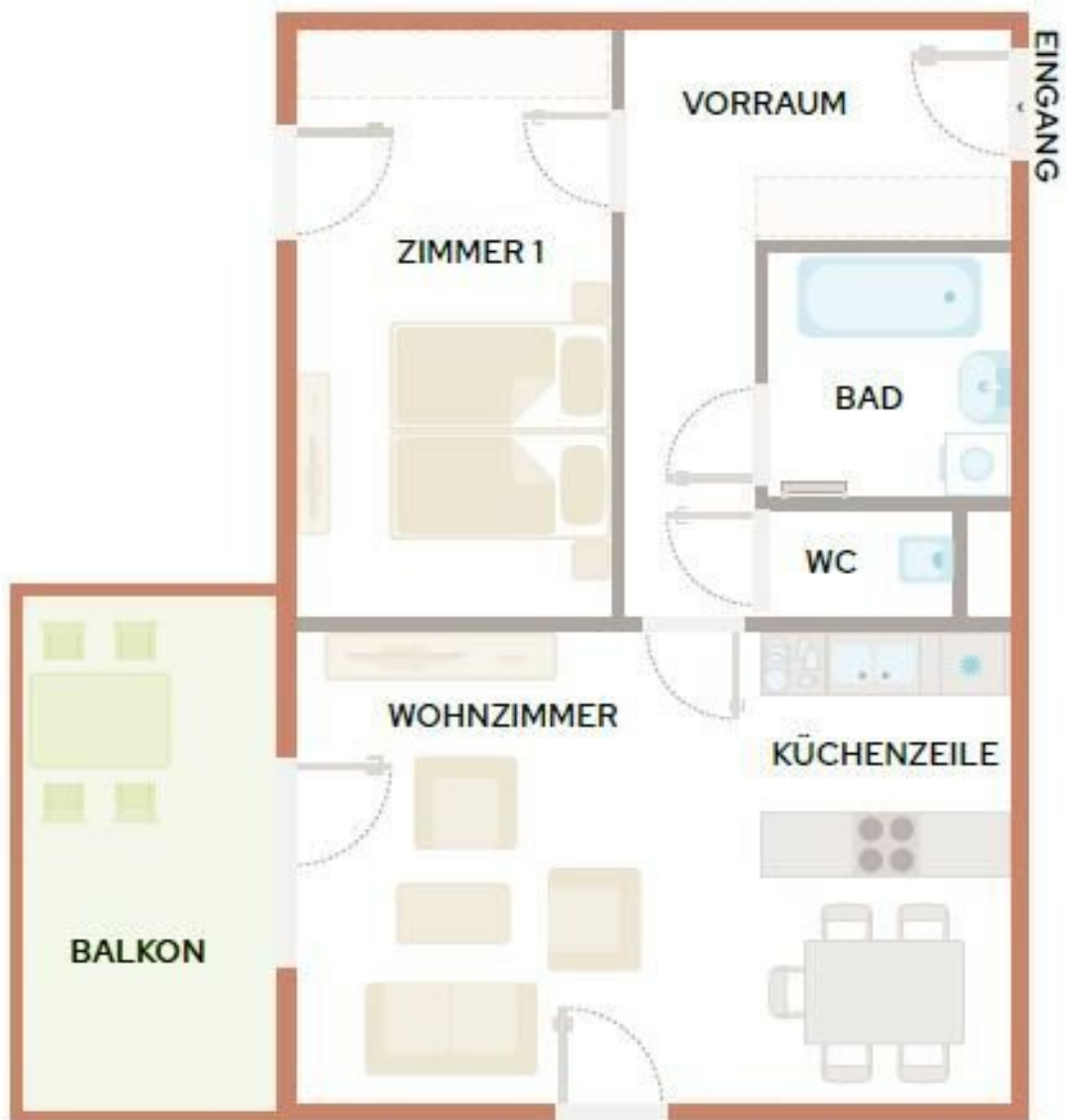
**Wien**  
Standort

**AT01011043**  
Treuhänder-Nummer

**379995t**  
Firmenbuchnummer

gültig bis  
**12/2027**

**WKO**  
Wirtschaftskammer Österreich



## Objektbeschreibung

In einem neu errichteten Wohngebiet bei der Siemens City präsentiert sich diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einem einladenden Balkon.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche. Zudem erwartet Sie ein gemütliches Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Schränke bietet.

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine Fußbodenheizung sowie elektrische Jalousien, die für zusätzlichen Komfort sorgen.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Den Bewohnern stehen außerdem ein großer Fahrradraum und ein hauseigener Fitnessraum zur freien Nutzung zur Verfügung.

**Der angegebene Kaufpreis von 270.000 € versteht sich als Nettopreis für Anleger zzgl. 20% Umsatzsteuer. Es handelt sich bei diesem Angebot um eine Vorsorgewohnung, die zum Zweck der Vermietung erworben wird.**

**Die Wohnung kann auch zur Eigennutzung gekauft werden. Der Eigennutzerpreis beträgt 310.000 €.**

Ein Tiefgaragenplatz kann separat erworben werden; der Preis dafür ist nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten.

Der Kaufpreis für den Tiefgaragenplatz beträgt 25.000 € netto zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Der Eigennutzer Preis für den Tiefgaragenplatz beträgt 29.000 €.

### **Lage und Umgebung:**

Die neue Wohnanlage ist autofrei und bietet viel Freiraum sowie zahlreiche Grünzonen. Schattige Bäume, Spielplätze, ruhige Ecken und lebendige Begegnungszonen durchziehen die Anlage und laden zu entspannten Spaziergängen ein.

Die S-Bahn-Station Siemensstraße ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Buslinie 28A ist nur wenige Schritte entfernt, ebenso die Linie 29A, die eine Anbindung zur U-Bahn (U1 oder U6) bietet.

Die Donauinsel und die Alte Donau sind nur 15 Radminuten entfernt. Radfahren, Baden,

Spazieren, Joggen oder Wandern entlang der Donau oder am Bisamberg – hier ist vieles möglich!

**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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.500m  
Post <1.250m  
Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap