

**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER! NEUBAU-
FERTIGGESTELLTES PROJEKT- KEIN RISIKO! - Wohnung
mit Loggia & Terrasse bei der alten Donau!**



Objektnummer: 19125

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,77 m ²
Nutzfläche:	63,96 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	429.900,00 €
Betriebskosten:	123,64 €
Heizkosten:	60,84 €
USt.:	26,19 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

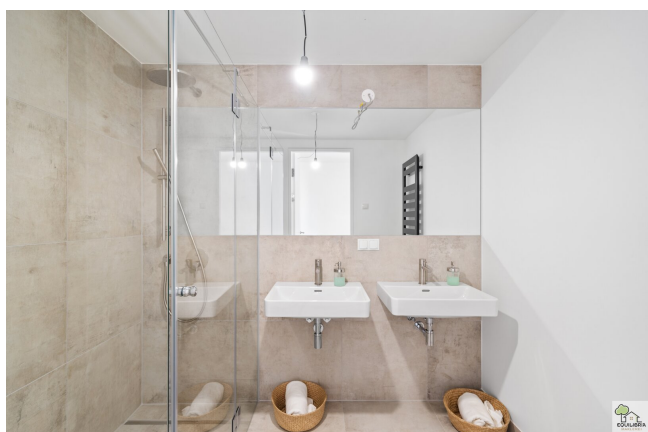
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99









Grundrissen ist exemplarisch und nicht Teil des Angebotes.

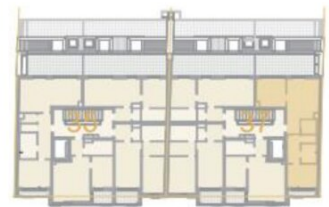
FLOW

Floridusgasse 37
1210 Wien

TOP 14

Geschoss	3 OG
Zimmer	3
Wohnfläche	61,77 m ²
Aussenfläche	21,85 m ²
Kaufpreis	429.900 €
monatliche Kosten	525,95 €
Baurecht	bis 30.06.2121
HWB (kWh/m ² /Jahr)	23,7
fGee	0,72
Energieklasse	A

- | | | |
|--------------|-------------------|---|
| Kellerabteil | • Fahrstuhl | • |
| Abstellraum | • Freiraumkonzept | • |



Ein Projekt von:
Grossmann + Kasworm Immobilien GmbH
Zuckerkindlgasse 19
1190 Wien

Graphische Planskizze, vorbehaltlich technischer Änderungen. Die Möblierung und Bepflanzung Grundrissen ist exemplarisch und nicht Teil des Angebotes.



Objektbeschreibung

WOHNEN AN EINEM ORT, WO ANDERE IHRE FREIZEIT VERBRINGEN!

Da es wieder leichter wird, den Traum einer Eigentumswohnung zu erfüllen, dürfen wir Ihnen folgende Neubauwohnung anbieten. Jetzt zuschlagen , solange es noch genug Wohnungen gibt.

Diese schon fertiggestellte im dritten Stock liegende sehr praktische Wohnung steht ab sofort zum Verkauf . Mit ca.61,77m² Wohnfläche, einer ca.2,19 m² großer Loggia und einer ca. 19,66m² sehr schönen und großen Terrasse bietet dieses Apartment eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung (Wasser - Wärmepumpe) wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet.

Für weitere Details bezüglich Ausstattung und nähere Beschreibung des Projektes, besuchen Sie bitte die Homepage unter dem folgenden Link:

www.flow.wien

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis inklusive der Küche dieser schönen Immobilie beträgt **EUR. 429.900.-**

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 211,06.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell Brutto **EUR. 20.38.-** und die Heizkosten sind aktuell Brutto **EUR. 40.46.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 38.-** im Monat.

Mit Baurechtszins aktuell **Eur. 192,03.-**

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/4505425](tel:06764505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap