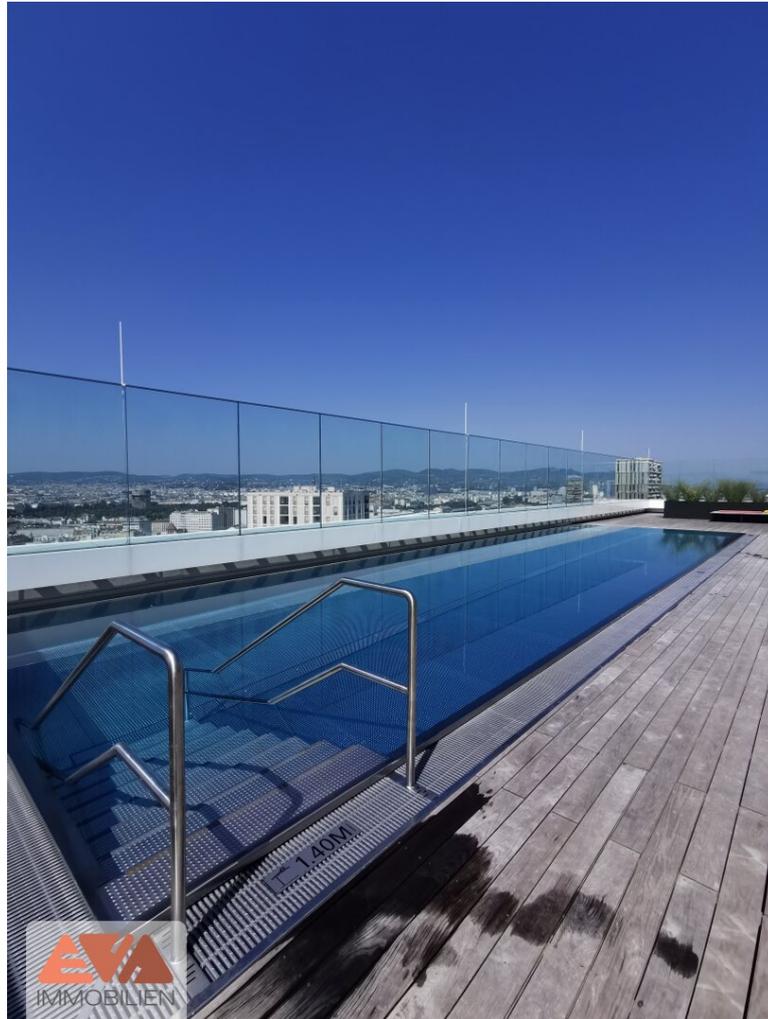


Hier können Sie Ihren Wohntraum leben



Objektnummer: 20250814001
Eine Immobilie von EVA Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,58 m ²
Nutzfläche:	107,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.967,44 €
Betriebskosten:	261,78 €
USt.:	26,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Kalenczuk

EVA Immobilien - Eva KALENCZUK e.U.

Ernst-Melchior-Gasse
1020 Wien

T +43 699 1103 260
H +43 699 1103 260

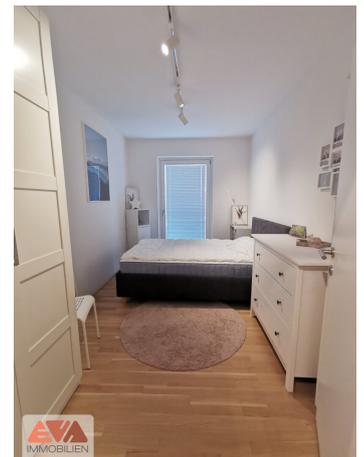
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

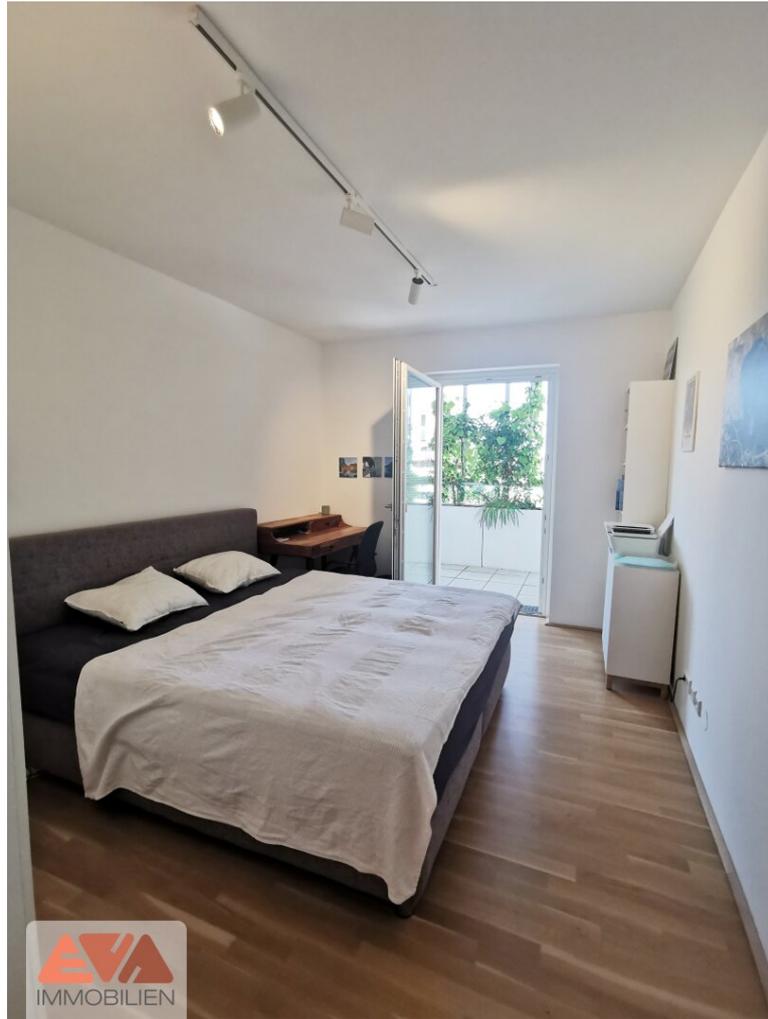


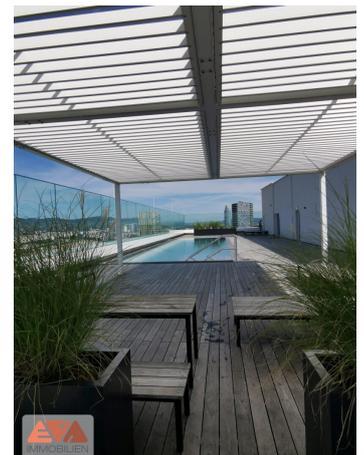
termin zur

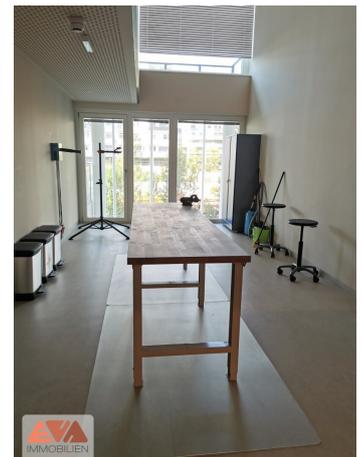
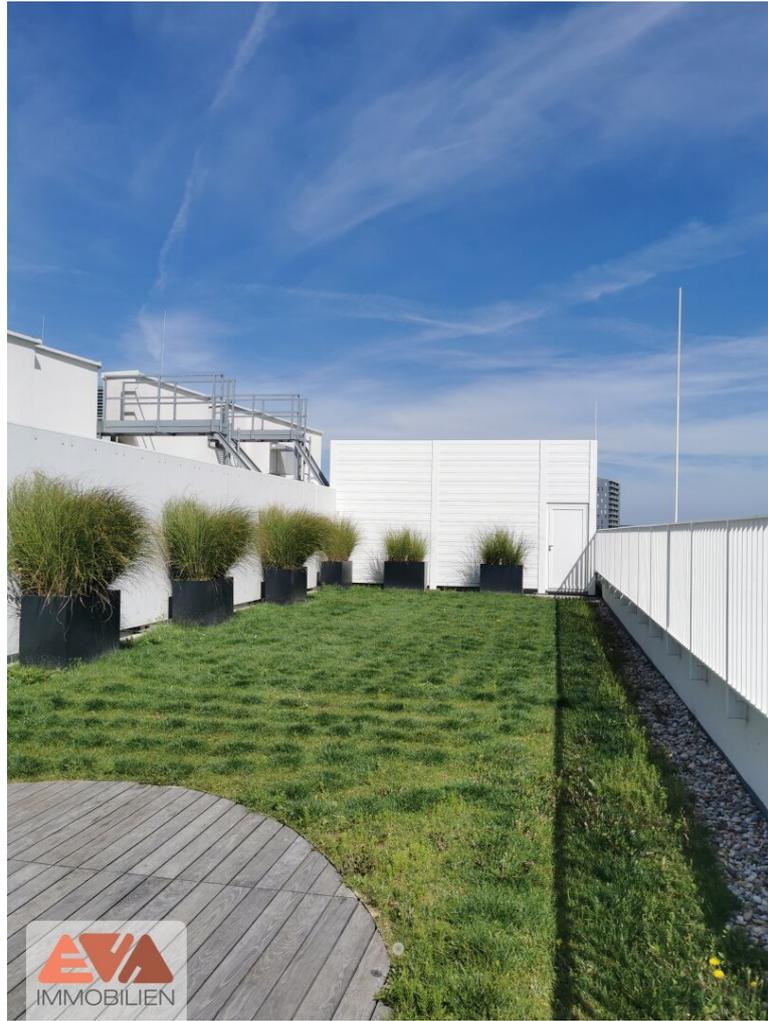






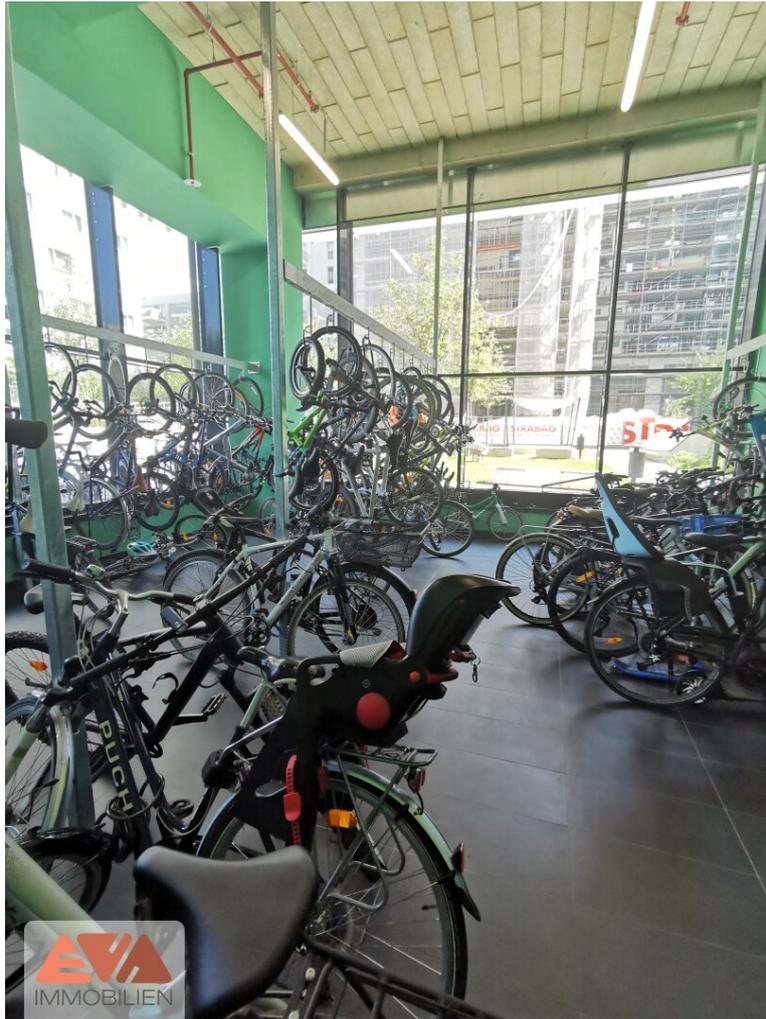


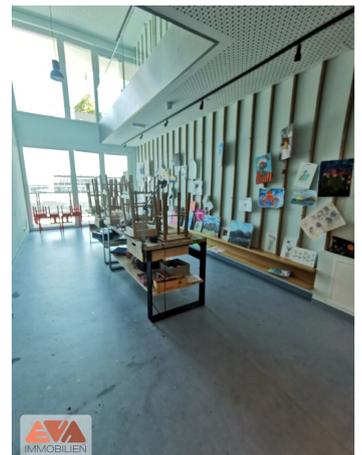


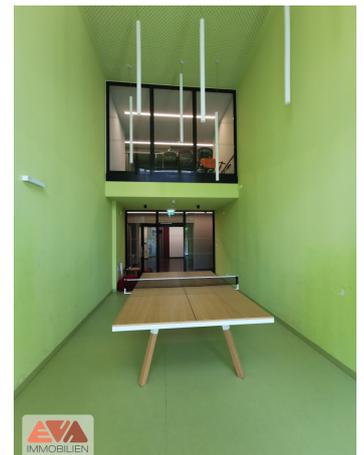
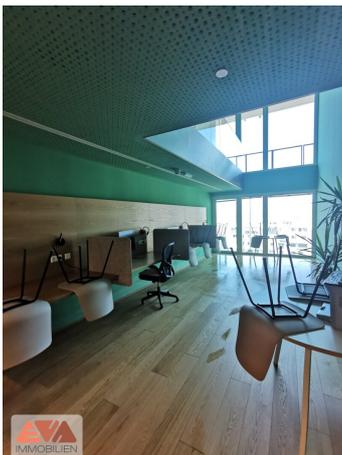






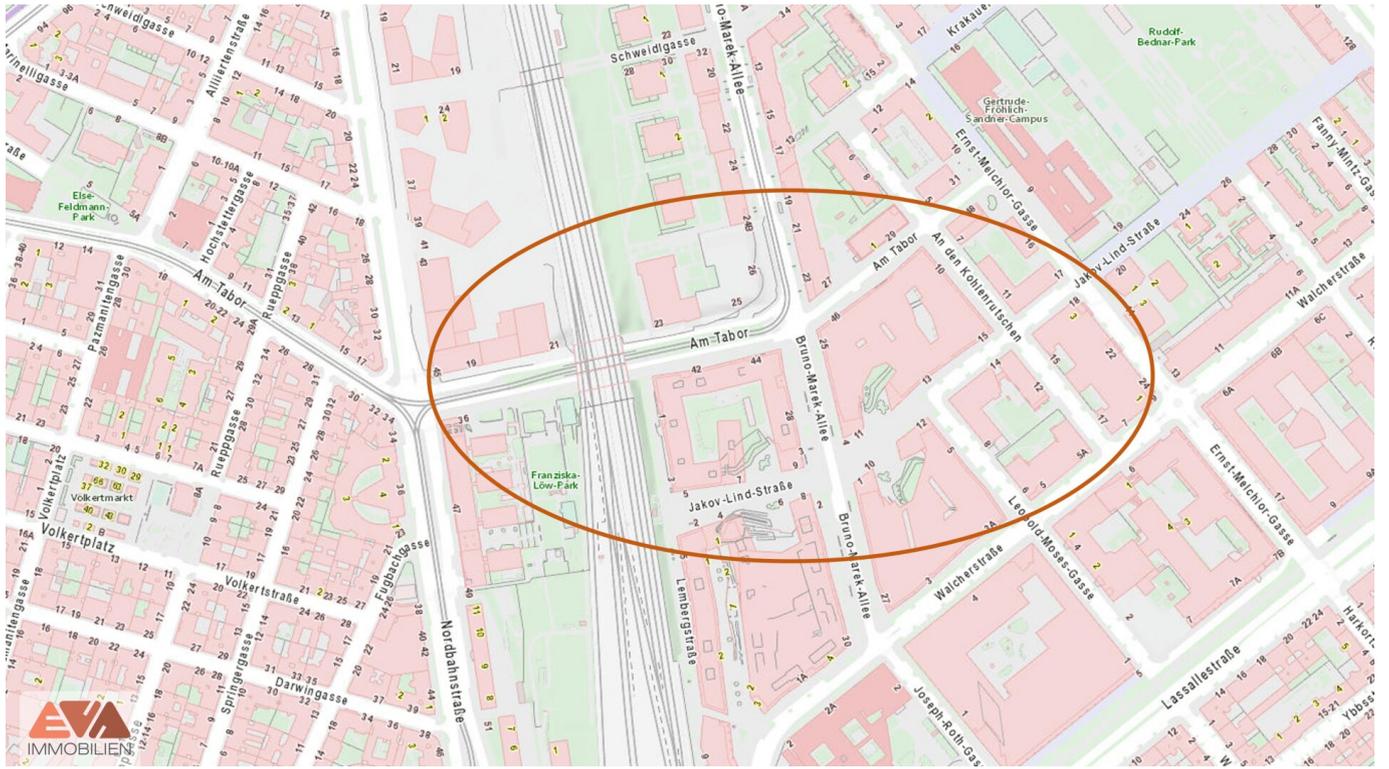












Objektbeschreibung

Charmante Wohnung mit umfangreicher Hausinfrastruktur

Um diese 3-Zimmer-Wohnung wird Sie jeder beneiden,

sie besteht aus:

- Vorraum
- Garderobe inkl. Einbauschränke
- Bad mit Wanne + WC + Waschmaschinenanschluss
- separates WC (Gäste-WC)
- Wohnküche inkl. Designerküche (29,79 m²)
- 2 Zimmer (11,28 m² und 13,41 m²)
- 2 Balkone (9,72 m² + 13,2 m²)

Hausinfrastruktur:

- Lobby
- Fitness
- Yoga-Raum
- Boulder-Raum (Kletterwand)

- Billard-Raum
- Tischtennis-Raum
- Wellness mit Sauna
- Pool am Dach
- mehrere Gemeinschaftsräume
- Gemeinschaftsterrasse mit Hochbeeten
- Studier-Raum mit EDV
- Bibliothek
- Werkstätte für kleine Reparaturen
- Atelier für künstlerische Tätigkeiten
- Shop Base
- Gästelounge
- Eventraum

Infrastruktur:

Öffentlicher Verkehr:

- Straßenbahnen: O und 12 (ab September 2025)
- Bus 82A
- Am Praterstern: U1 und U2, Straßenbahnen: 0 und 5, Schnellbahnen und Regionalzüge, Busse: 5A und B, sowie 82A

Freizeit und Vergnügen:

- Prater
- Grüner Prater
- Praterstadion
- Donau und Donauinsel
- Planetarium
- Alte Donau
- viele Restaurants, Cafes, usw.
- ... und vielem mehr

Shopping:

- Märkte

- diverse Supermärkte
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- mit der U1 zum Donauzentrum und in die Innenstadt

Bildung:

- Volksschulen
- Mittelschulen
- Sigmund Freud Gymnasium
- FH des BFI
- WU Campus

Sonstiges:

- Krankenhaus der Barmherzigen Brüder
- Messe Wien
- Kongresszentrum Wien
- Marina Wien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap