

Exklusive Gartenwohnung an der Donau im Erstbezug mit traumhaftem Blick auf den Kahlenberg!



Objektnummer: 6125

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,84 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	20,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

10.796,40 € inkl. 20% USt.

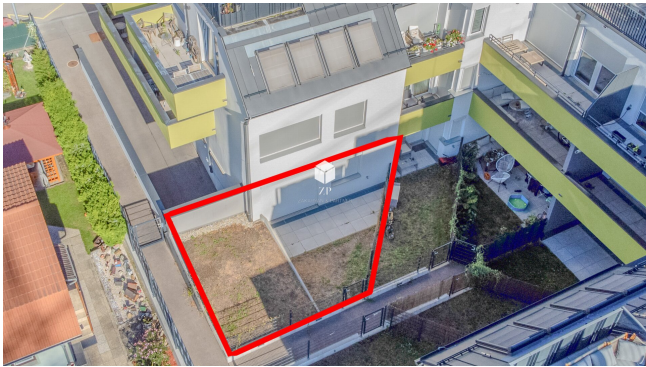
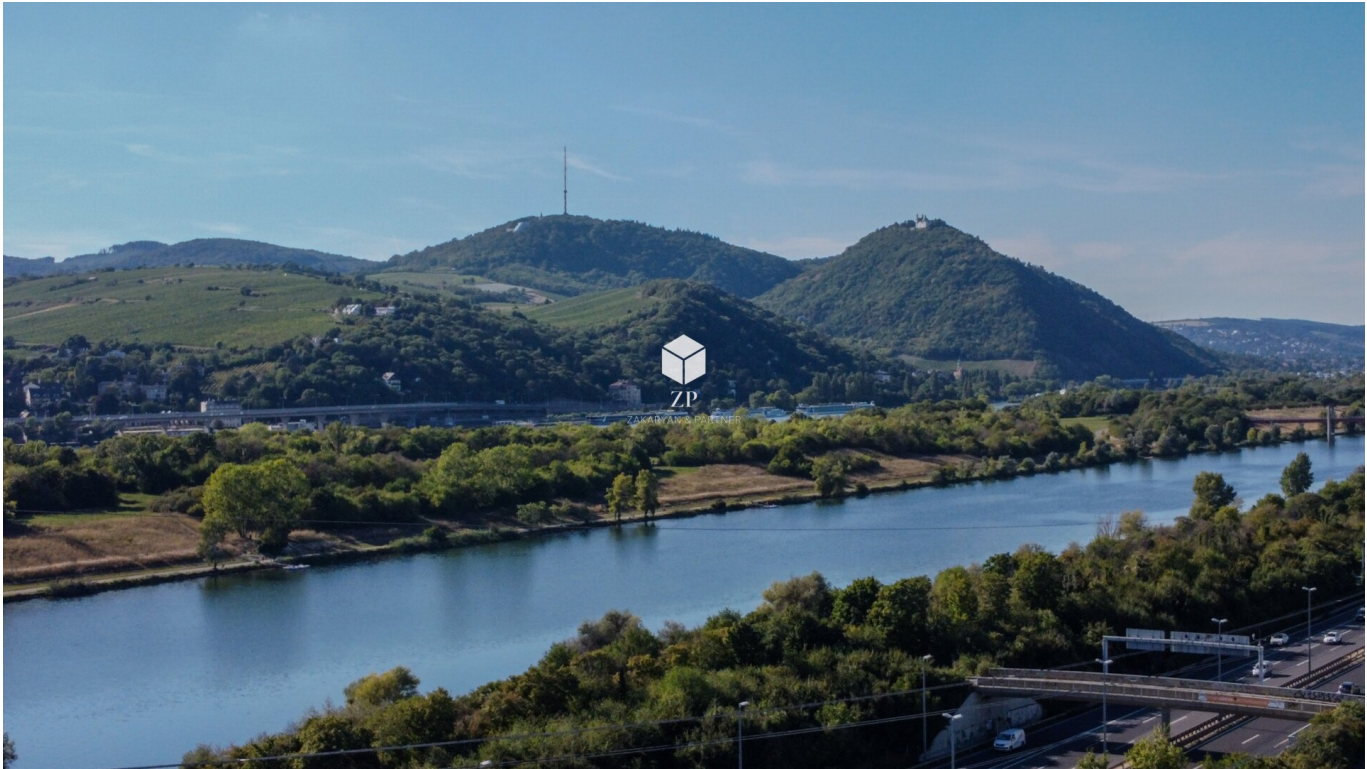
Ihr Ansprechpartner



Tom Uzel

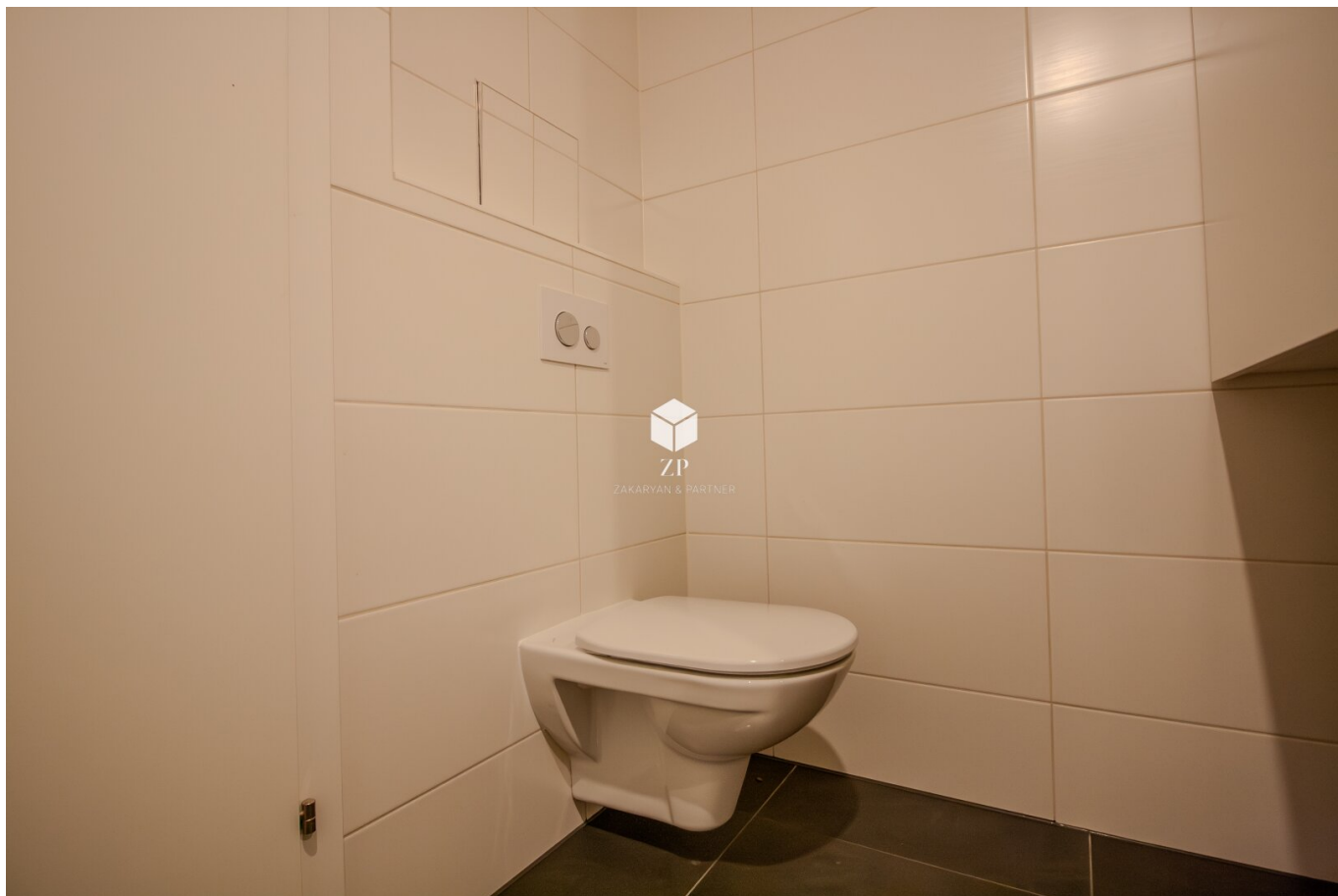
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +431441009930
H +43 660 1833321

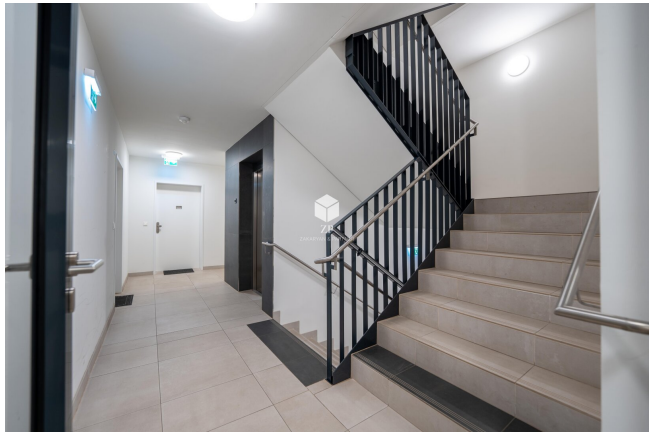














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im 21. Bezirk Wiens.

Zu den Highlights des Objekts zählen:

- Die großzügige Freifläche mit Terrasse und Garten
- Die Donauinsel ist in unmittelbarer Nähe und kann für Outdoor Aktivitäten verwendet werden
- Die Verkehrsanbindung über den Knoten Floridsdorf
- Die moderne Ausstattung
- Die hohe Energieeffizienz mit geringen Betriebskosten
- Garagenplatz ist für 120€/mtl. anmietbar & verfügbar

Zur Grundausstattung gehören:

- 2 Zimmer
- 1 Terrasse
- 1 Garten
- 1 Badezimmer mit WC

Lage

Das Objekt befindet sich im 21. Bezirk nahe der Donauinsel.

Das nächste Lebensmittelgeschäft, BILLA Plus, ist 4 Minuten zu Fuß entfernt.

Der nächste Bahnhof, Wien Floridsdorf, kann in 14 Minuten mit dem Bus erreicht werden.

Weiters liegt die Wohnung in der Nähe des Knoten Floridsdorf an der Donaukanal Straße, also an einer der Verkehrsadern Wiens, von der aus ganz Wien schnell befahren werden kann.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Hr. Tom Uzel von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter +43 660 1833321 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap