

Neu sanierte 3-Zimmer Loggia-Wohnung mit Donau-Weitblick



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/73269
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,19 m ²
Nutzfläche:	82,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	122,78 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	24,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

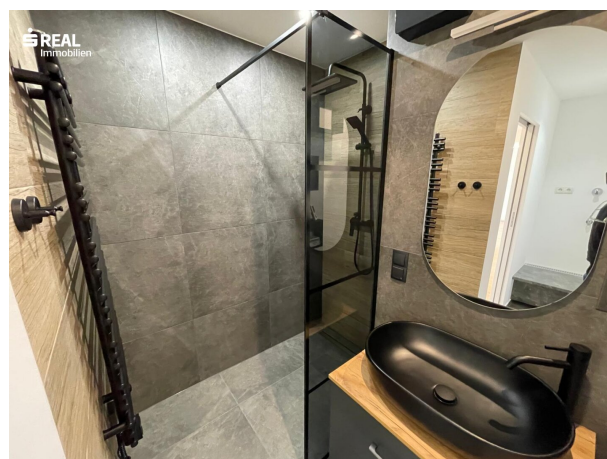
Ihr Ansprechpartner

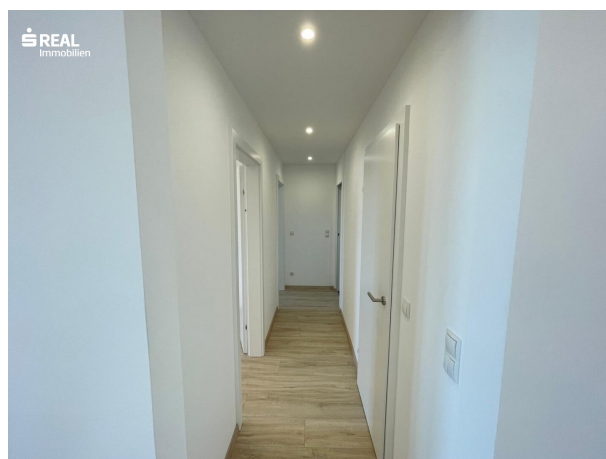
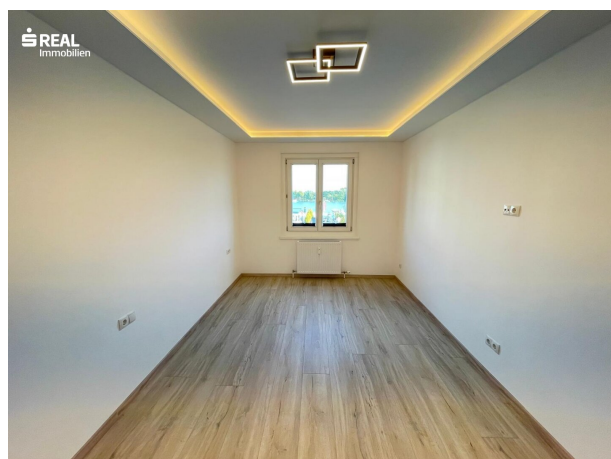


Stefan Schierl

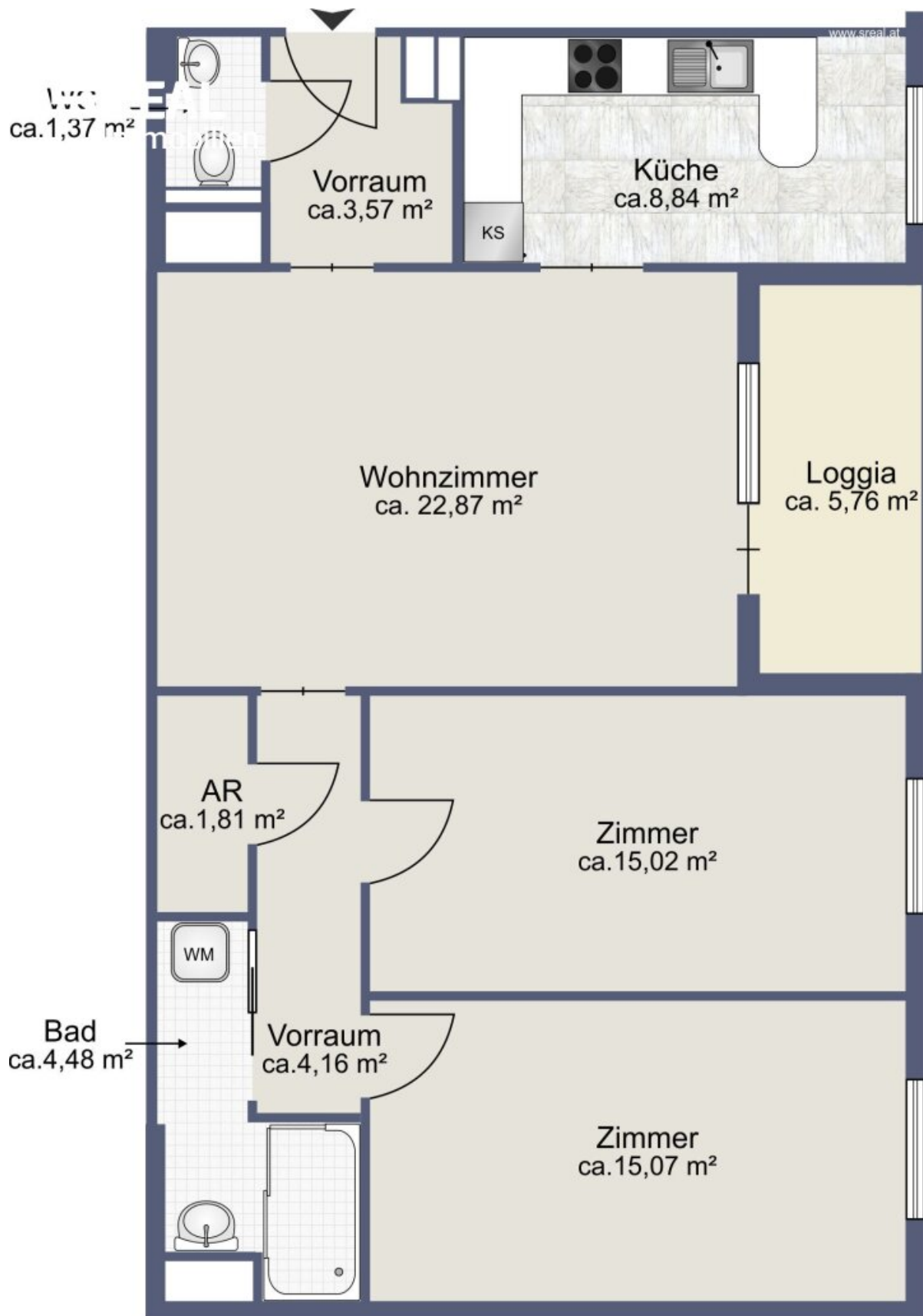
Region Wien & NÖ Ost



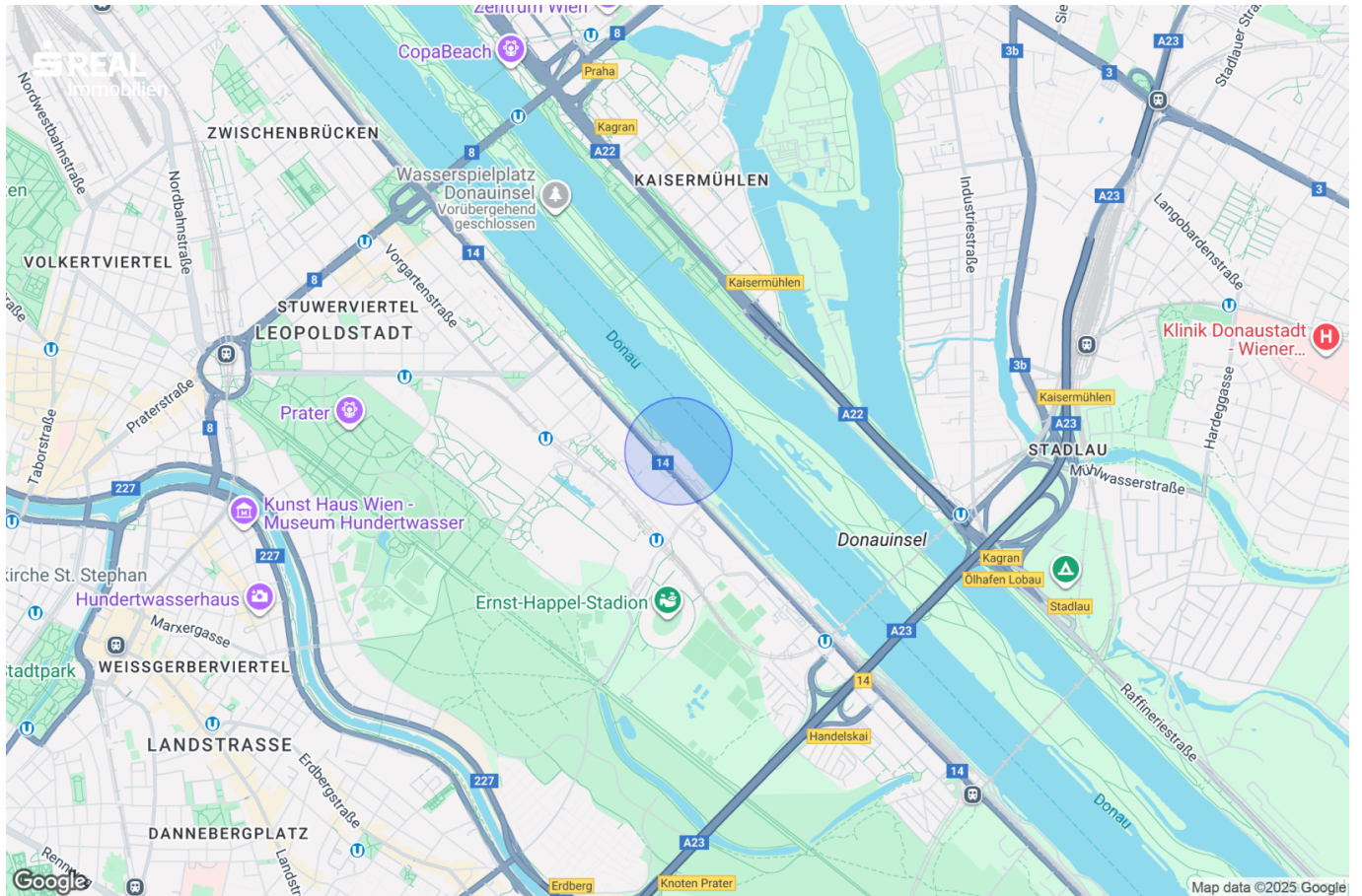








Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung- Helle 3-Zimmer Loggia-Wohnung mit traumhaften Donau-Weitblick

Die Wohnhausanlage, Baujahr 1974, befindet sich direkt am Handelskai zwischen Meiereistraße und Doktor-Natterer-Gasse. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht man in wenigen Minuten die Donauinsel und in weiterer Folge auch den Wiener Prater. Die S-Bahnstation ist in ca. 10 Minuten und die U-Bahn Station "U2-Stadion" in ca. 5 Minuten erreichbar.

Die soeben nagelneu und modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung, liegt im 4. Liftstock und hat eine Wohnfläche von ca. 77 m² und eine Loggia mit ca. 6 m².

Die Raumaufteilung gliedert wie folgt: zentraler Vorraum, getrenntes WC mit Handwaschbecken, geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, moderne Küche mit Frühstücksbar und Fenster, Flur, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss und die beiden Schlafzimmer.

Ein Garagenplatz kann optional über die Hausverwaltung angemietet werden.

Ein Kellerabteil ergänzt dieses tolle Angebot.

Die Betriebskosten betragen **inklusive Heiz- & Warmwasserkosten** lediglich € 245,99

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.