NEUBAU - ERSTBEZUG- FERTIGGESTELLTES PROJEKT!



Objektnummer: 19198

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1210 Wien, Floridsdorf

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:50,93 m²

Nutzfläche: 50,93 m²
Nutzfläche: 60,14 m²
Zimmer: 2
Bäder: 1

Bäder: WC: Terrassen:

Keller: 3,00 m²

Heizwärmebedarf: B 23,40 kWh / m² * a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,69

Kaufpreis: 349.900,00 €

Betriebskosten: 101,86 € Heizkosten: 49,00 €

USt.: 21,37 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel













×

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. Baurecht!: ein Thema, das in der Immobilienbranche an Relevanz gewinnt. Lange galt der Erwerb von Grundstücken als alternativlos, doch steigende Bodenpreise und regulatorische Herausforderungen machen Baurechtsmodelle für Entwickler und Investoren zunehmend attraktiv. Diese schon fertiggestellte im Dachgeschoss liegende sehr hochwertige Wohnung steht ab sofort zum Verkauf . Mit ca.50,92m2 Wohnfläche, einer ca.9,21 m2 großer 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 dieser schönen Immobilie beträgt EUR. 349.900.-

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit EUR. 144,14.-

Die Warmwasserkosten sind aktuell Brutto **EUR.18,49.-** und die Heizkosten sind aktuell Brutto **EUR. 38,63.-**

Die Rücklage beträgt aktuell EUR. 29 im Monat.

Mit Baurechtszins aktuell Eur. 152,79.-

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer <u>0676/3505425</u> oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

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