Moderne Erstbezug Neubauwohnung mit Terrasse und Garten an der Alten Donau



Objektnummer: 704

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1220 WienBaujahr:2023

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:50,34 m²Zimmer:2

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Garten: 27,19 m² **Keller:** 3,21 m²

Heizwärmebedarf:

B 44,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,70 **Kaufpreis:**420.000,00 €

 Betriebskosten:
 125,58 €

 USt.:
 12,56 €

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation Trattnerhof 2 / 308-312 1010 Wien

T +43 1 382 00 24 H +43 699 15 22 46 35 F +43 1 382 00 24-11



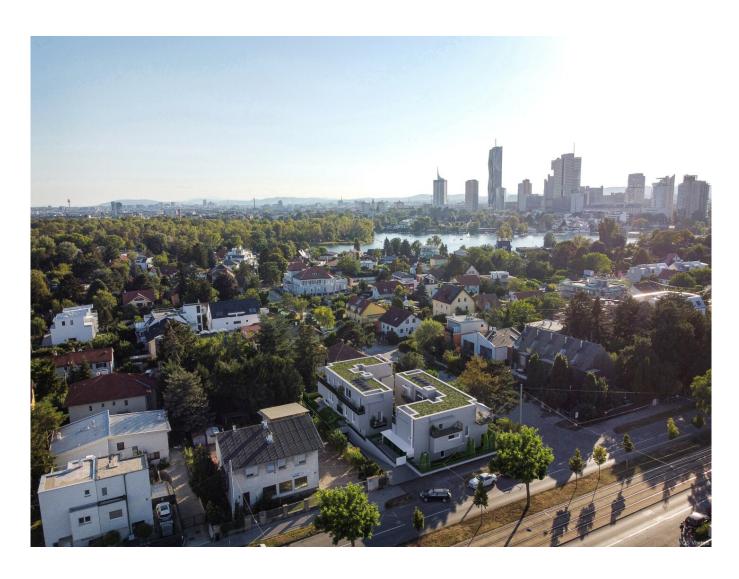
















TOP 3, HAUS 1, EG

Lage im Geschoss



Lage im Geschoss/Schnitt



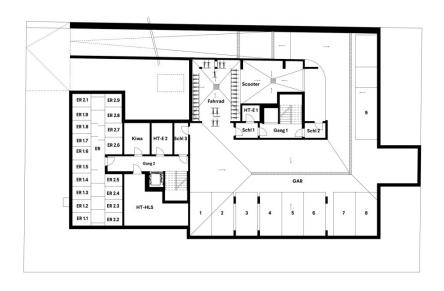
Nutzfläche	50,34 m
zzgl. Terrasse	19,60 m
zzgl. Garten	27,19 m
zzgl. Kellerabteil	3,21 m

Vorraum	6,09 m ²
WC	1,40 m ²
Bad	5,22 m ²
Zimmer	14,81 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	20,30 m ²

Druck- und Satzfehler sowie Intümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Samtliche Maße sind Rohbaumaße, Möblerung illustrativ durgestellt und nicht Gegenstand des Angebots, Maßgeblich ist in iedem Fall der Kaufvertrag, Planstand September 202







ALLGEMEINFLÄCHE, UG

Lage im Geschoss



Lage im Geschoss/Schnitt





Druck- und Satzfehler sowie Intümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Möblierung illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Angebots. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag, Planstand September 20:

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne Erstbezug Neubauwohnung in einer architektonisch exklusiven Wohnhausanlage direkt an der Alten Donau. Das Projekt bietet den optimalen Mix aus Luxus, Komfort und Urlaubsflair mitten in Wien.

Das Projekt wird auf einen Baurechtsgrund erbaut. Die monatliche Pacht wird über die Betriebskosten abgerechnet und beläuft sich auf 99 Jahre.

Der angeführte Verkaufspreis € 420.000,-ist der netto Anlegerpreis. Der Preis der Wohnung zur Eigennutzung beträgt € 448.000,-

Stellplatz (Tiefgarage)

Eigennutzer 35.000,-

Anleger € 32.000,- (exkl. USt.)

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Raumaufteilung

Vorraum, Wohnküche (ca. 20,30 m²), Abstellraum, Zimmer (ca. 14,81 m²), Badezimmer mit Dusche, WC, Terrasse (19,60 m²), Garten (27,19 m²), Keller

Ausstattung

Parkettböden aus gebürsteter Eiche in allen Wohnräumen, Verfliesungen im Bad und WC mit hervorragendem Feinsteinzeug. Die Badewannen, Waschbecken, WCs und die zugehörigen Armaturen sind von den jeweils besten Produzenten am Markt. Und natürlich sind alle Apartments optimal auf die Erfordernisse unseres modernen Medienalltags vorbereitet; Medienverteiler für Telefon- und TV-Anschlüsse sowie intelligente Leerverrohrungen zum späteren Nachrüsten inklusive. Alles einfach edel.

Lage

Modernes Leben in der Donaustadt. Optimale Verkehrsanbindung (Bus, Tram, U-Bahn, Straße), sorgen für kurze Wege zu Wiens größtem Shopping- und Entertainmentcenter, dem DZ-Donauzentrum, zum Vienna International Center oder zum nächsten Diskonter, Schulen, Kindergärten, Postamt, Ärzte und Apotheke in unmittelbarer Nähe machen das Leben hier easy. Alles, was man zum modernen Wohnen braucht, ist hier nicht mehr als ein paar hundert Meter entfernt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap