

**Perfekte 4-Zimmer-Familien-Wohnung mit Loggia und
freiem Blick, exzellenter Grundriss, niedrige
Betriebskosten, Garagenplatz um zzgl. € 25.000,--**



Objektnummer: 960/73552

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	127,07 €
USt.:	12,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

H +43 664 8181970

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



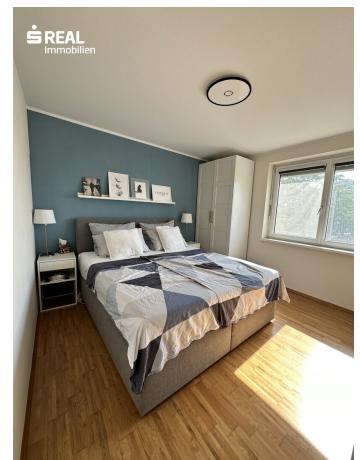
ermin zur

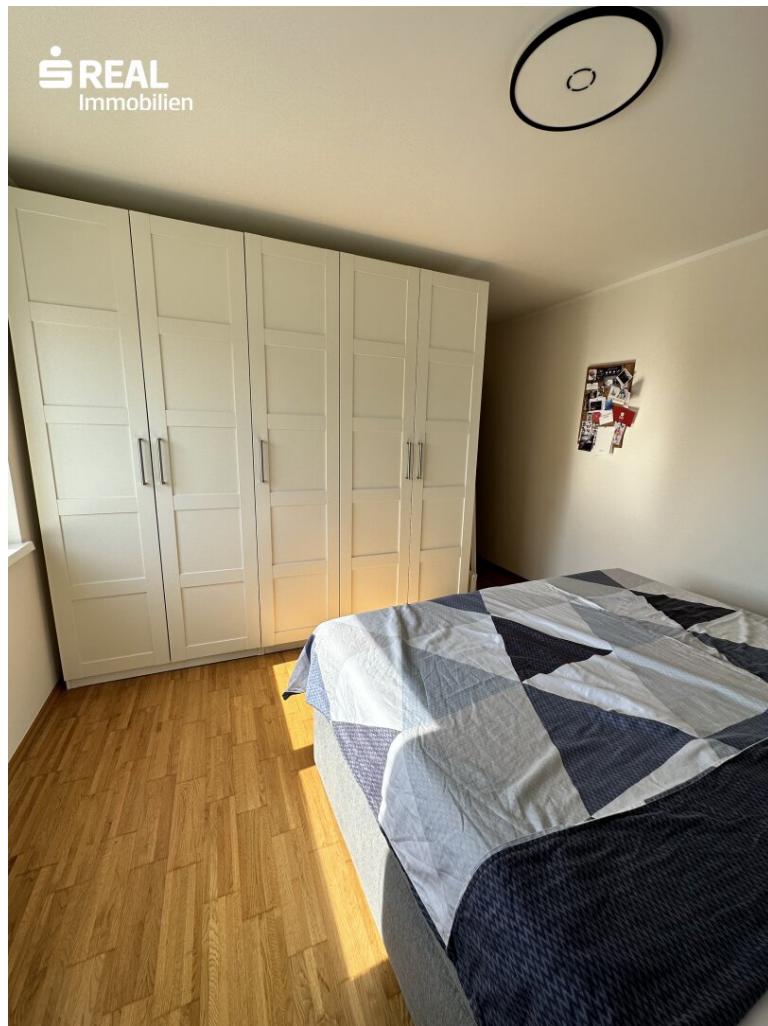


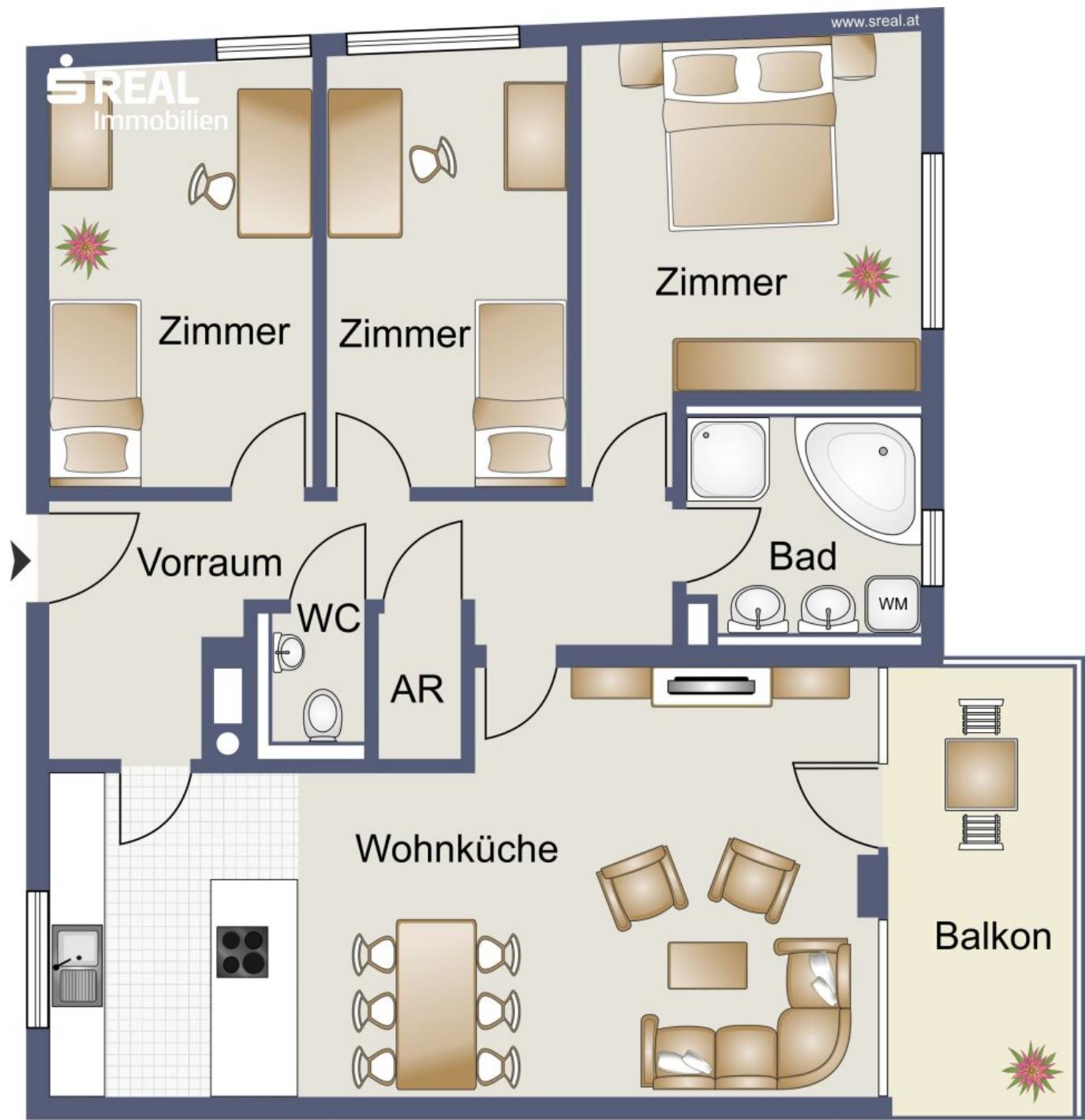
Mitglied des
immobilienring.at

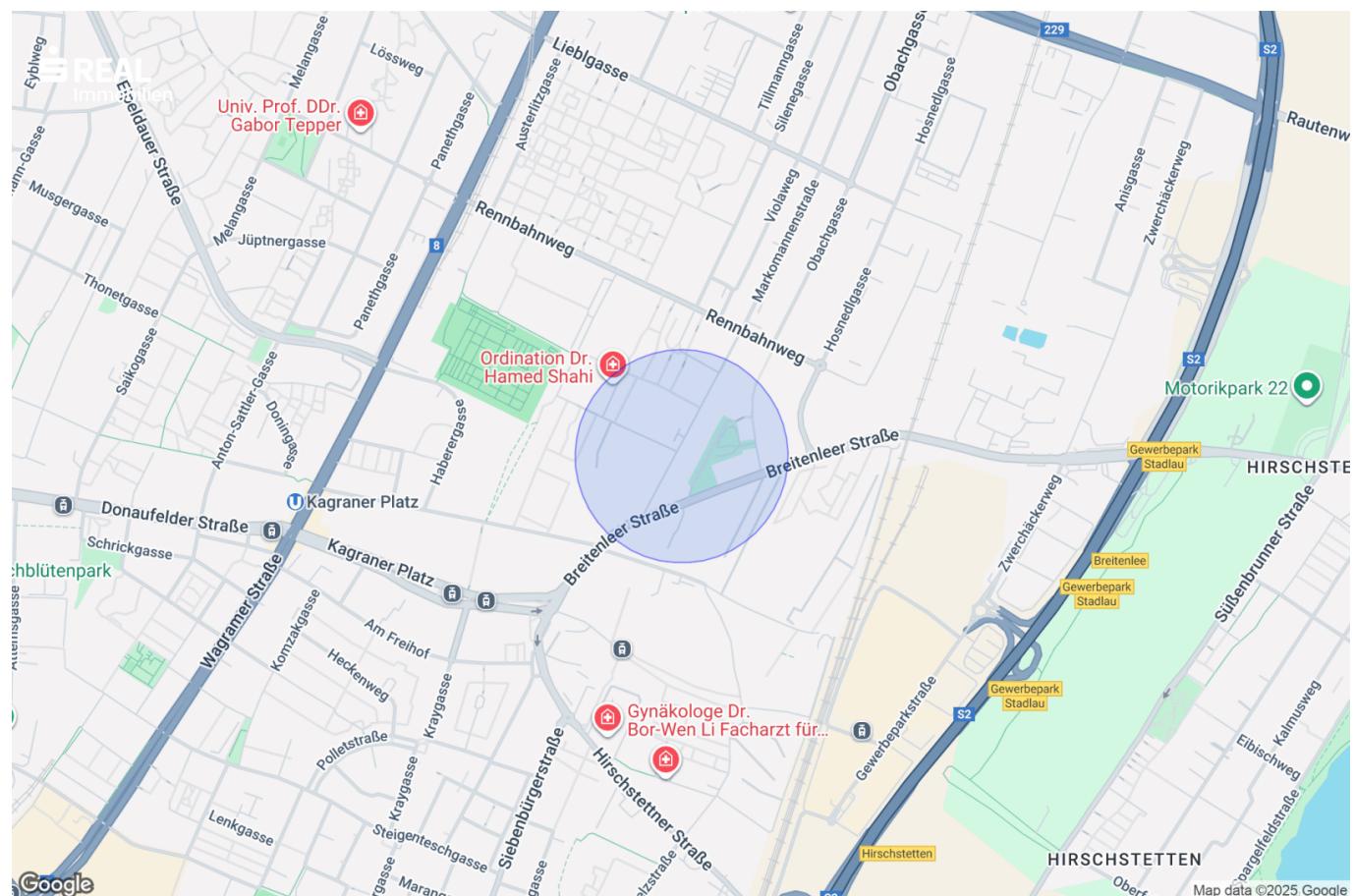
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne **4-Zimmer-Wohnung mit genügend Platz für Ihre Familie?**

Mit ausgezeichnetem Grundriss und Loggia und brauchen einen Garagenplatz?

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines ca. **2010 errichteten Neubaus** in der Bertha-von-Suttner-Gasse.

Sie bietet eine **großzügige Wohnfläche** von über **92 m²** und eine **Loggia mit zusätzlich fast 6 m²**.

Die Wohnung besteht aus:

- einem sehr großen Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 34 m²)
- drei schönen (Schlaf-) Zimmern (ca. 15, 12 und 12 m²)
- einem sehr gut ausgestatteten Badezimmer mit **Badewanne, Dusche** und Waschmaschinenanschluss und Fenster (**Tageslicht!!!**)
- einem WC mit Handwaschbecken
- einem praktischen Abstellraum
- einem zentralen Vorraum
- einer fast 6 m² großen Loggia.

Das Wohnzimmer mit offener Küche, die Loggia, das Bad und das große Schlafzimmer sind südostseitig orientiert und Sie genießen einen **schönen freien Blick auf einen grünen Vereinssportplatz.**

Ein großes Kellerabteil mit fast 5 m² steht zur Verfügung.



Die Heizung erfolgt über die Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung über einen Speicher im Badezimmer.

Der Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage **muss um zusätzlich € 25.000,-- erworben werden.**

Die aktuellen monatlichen **Betriebskosten** inklusive Rücklage sind **sehr günstig** und betragen nur € 165,77 für die Wohnung und € 20,11 für den Garagenplatz.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Die Buslinien 24A und 27A verbinden direkt zur U1. Ein moderner Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreicht. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie weiters am Kagraner Platz.

Sehen Sie sich diese attraktive Wohnung unbedingt an. Es lohnt sich! Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,-- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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



Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN