

**ANLEGERWOHNUNG - NEUBAU- FERTIGGESTELLT-
VOLL MÖBLIERT- EINZUGSBEREIT - KEIN RISIKO !**



Objektnummer: 19308

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,45 m ²
Nutzfläche:	39,78 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	309.600,00 €
Betriebskosten:	69,40 €
Heizkosten:	34,09 €
USt.:	13,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien











Keinen
Sonnenaufgang
mehr verpassen.

Wohnen wo andere
ihre Freizeit verbringen.

WWW.FLOW.WIEN

FLOW





FLOW

Floridusgasse 35
1210 Wien

TOP 5

Geschoss	1 OG
Zimmer	1
Wohnfläche	37,45 m²
Aussenfläche	2,33 m²
Kaufpreis	266.200 €
monatliche Kosten	197,52 €
HWB (kWh/m²/Jahr)	23,4
fGee	0,69
Energieklasse	A

Kellerabteil	• Fahrstuhl	•
Abstellraum	• Freiraumkonzept	•



Ein Projekt von:
Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerkindlgasse 19
1190 Wien

Graphische Planskizze, vorbehaltlich technischer Änderungen. Die Möblierung und Ausstattung der Grundrisse ist exemplarisch und nicht Teil der Maklerleistung.



Objektbeschreibung

ANLEGER AUFGEPASST!

Das Beste aus zwei Welten, leben an der Alten Donau und nahe dem Stadtzentrum.

Ab sofort kommt diese soeben fertiggestellte im ersten Stock liegende sehr praktische Wohnung, inklusive Küche und hochwertige Möbel zum Verkauf. Mit ca. 37,45m² Wohnfläche und einer ca. 2,33m² großer Loggia, bietet dieses Apartment eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität.

Die Wohnung kann sofort um ca. Euro 22.- Netto pro m² vermietet werden.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet. Unter folgendem Link, können Sie sich einen kleinen Vorgeschmack holen und die Wohnung besuchen.

<https://youtu.be/bGsJSCqj1Ok>

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 inklusive der Küche und der Möbel beträgt **EUR. 258.000.- plus 20 % Mwst.**

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 86,03.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR. 13,78** und die Heizkosten sind aktuell **EUR. 25,87.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 17,50.-** im Monat.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

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

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