

Sonnig und ruhig mit Balkon und Blick ins Grüne!



Balkon

Objektnummer: 11470

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Platzer Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,18 m ²
Nutzfläche:	70,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	155,59 €
USt.:	15,56 €

Ihr Ansprechpartner

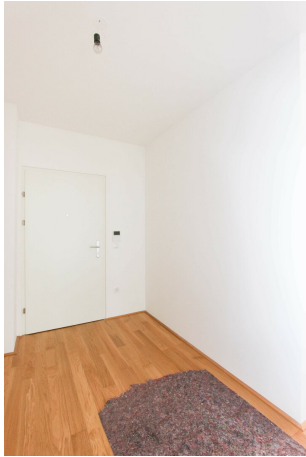


Martina Schütz

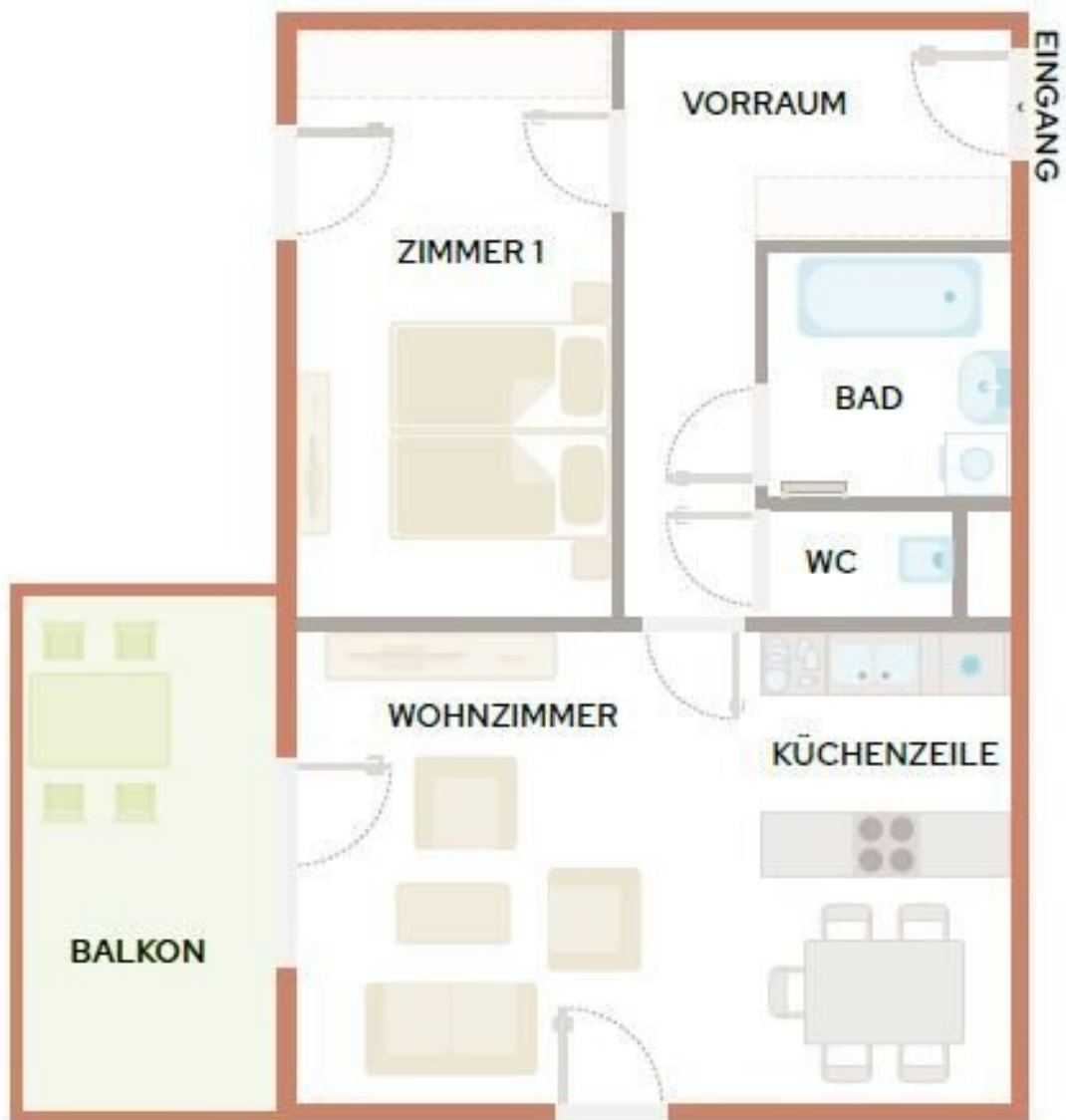
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 699 17089345
F +43 1 997129310









Objektbeschreibung

In einem neu errichteten Wohngebiet bei der Siemens City präsentiert sich diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einem einladenden Balkon.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche. Zudem erwartet Sie ein gemütliches Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Schränke bietet.

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine Fußbodenheizung sowie elektrische Jalousien, die für zusätzlichen Komfort sorgen.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Den Bewohnern stehen außerdem ein großer Fahrradraum und ein hauseigener Fitnessraum zur freien Nutzung zur Verfügung.

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: 29.000 €

Anlegerwohnung: Die Wohnung kann als Anlegerwohnung erworben werden. Der Preis hierfür beträgt 270.000 €.

Kaufpreis Tiefgaragenplatz für Anleger: 25.000 € netto zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Lage und Umgebung:

Die neue Wohnanlage ist autofrei und bietet viel Freiraum sowie zahlreiche Grünzonen. Schattige Bäume, Spielplätze, ruhige Ecken und lebendige Begegnungszonen durchziehen die Anlage und laden zu entspannten Spaziergängen ein.

Die S-Bahn-Station Siemensstraße ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Buslinie 28A ist nur wenige Schritte entfernt, ebenso die Linie 29A, die eine Anbindung zur U-Bahn (U1 oder U6) bietet.

Die Donauinsel und die Alte Donau sind nur 15 Radminuten entfernt. Radfahren, Baden, Spazieren, Joggen oder Wandern entlang der Donau oder am Bisamberg – hier ist vieles möglich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.500m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap