

FRÜHLINGSGEFÜHLE - Donaublick in bester Lage



Objektnummer: 3495

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	534.000,00 €
Betriebskosten:	184,31 €
Heizkosten:	99,24 €
USt.:	30,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH



LETZTE CHANCE AUF GEBÜHRENBEFREIUNG

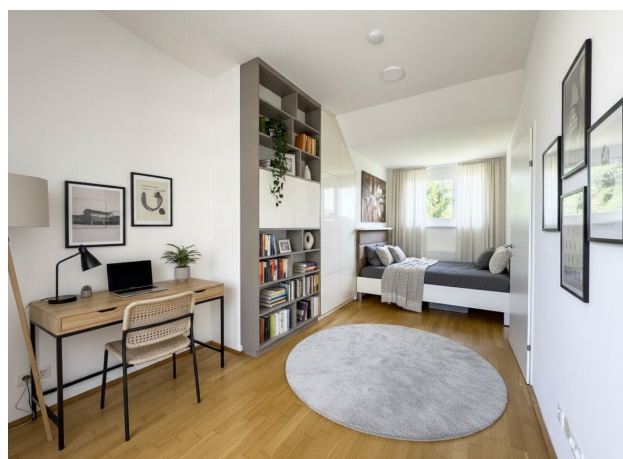
Nur noch bis zum 30.06.2026 sparen Sie sich beim Immobilienkauf die Grundbucheintragungsgebühr!



ovi Österreichischer Verband der Immobilienmakler
Mitglied der Immobilienverbände Österreich

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

45
JAHREN



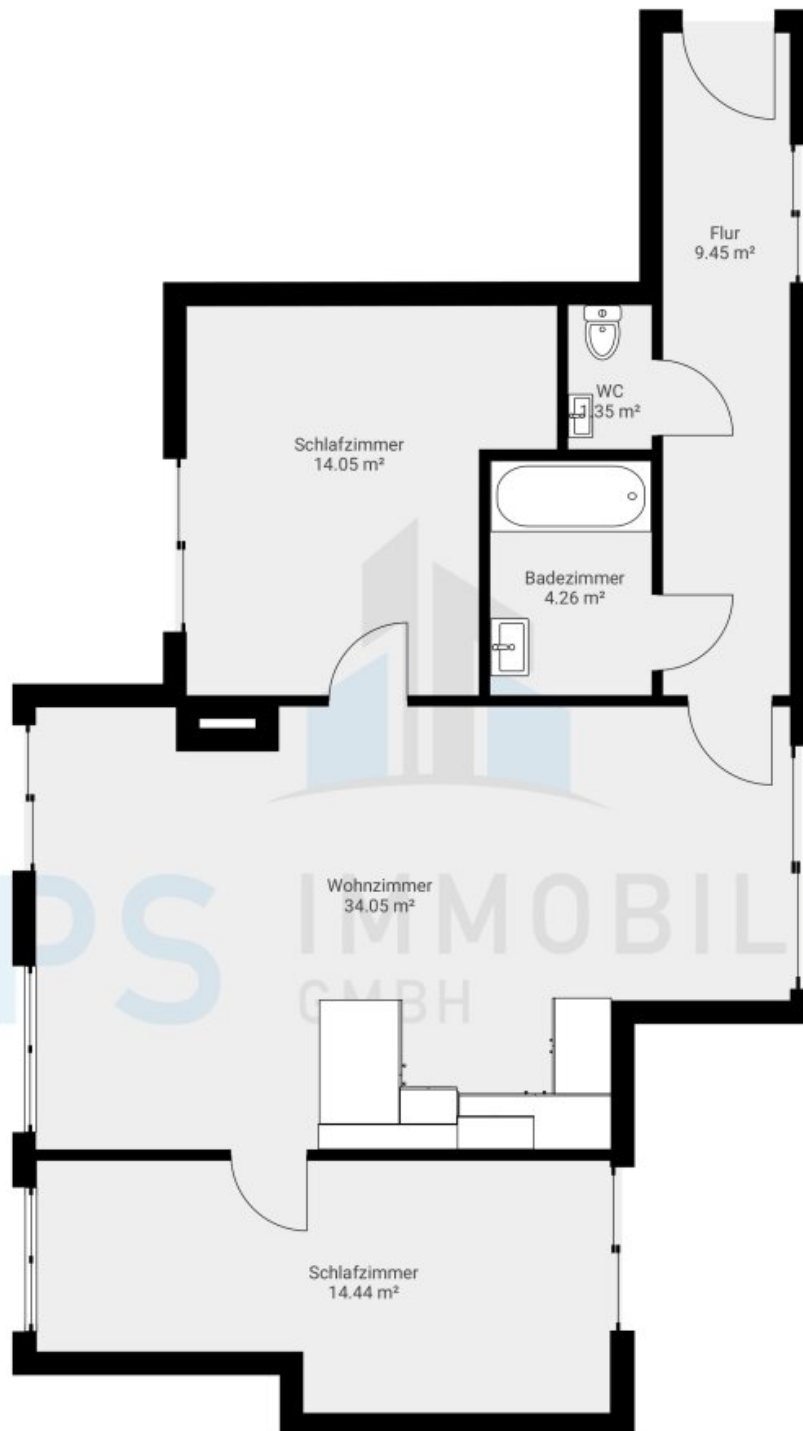






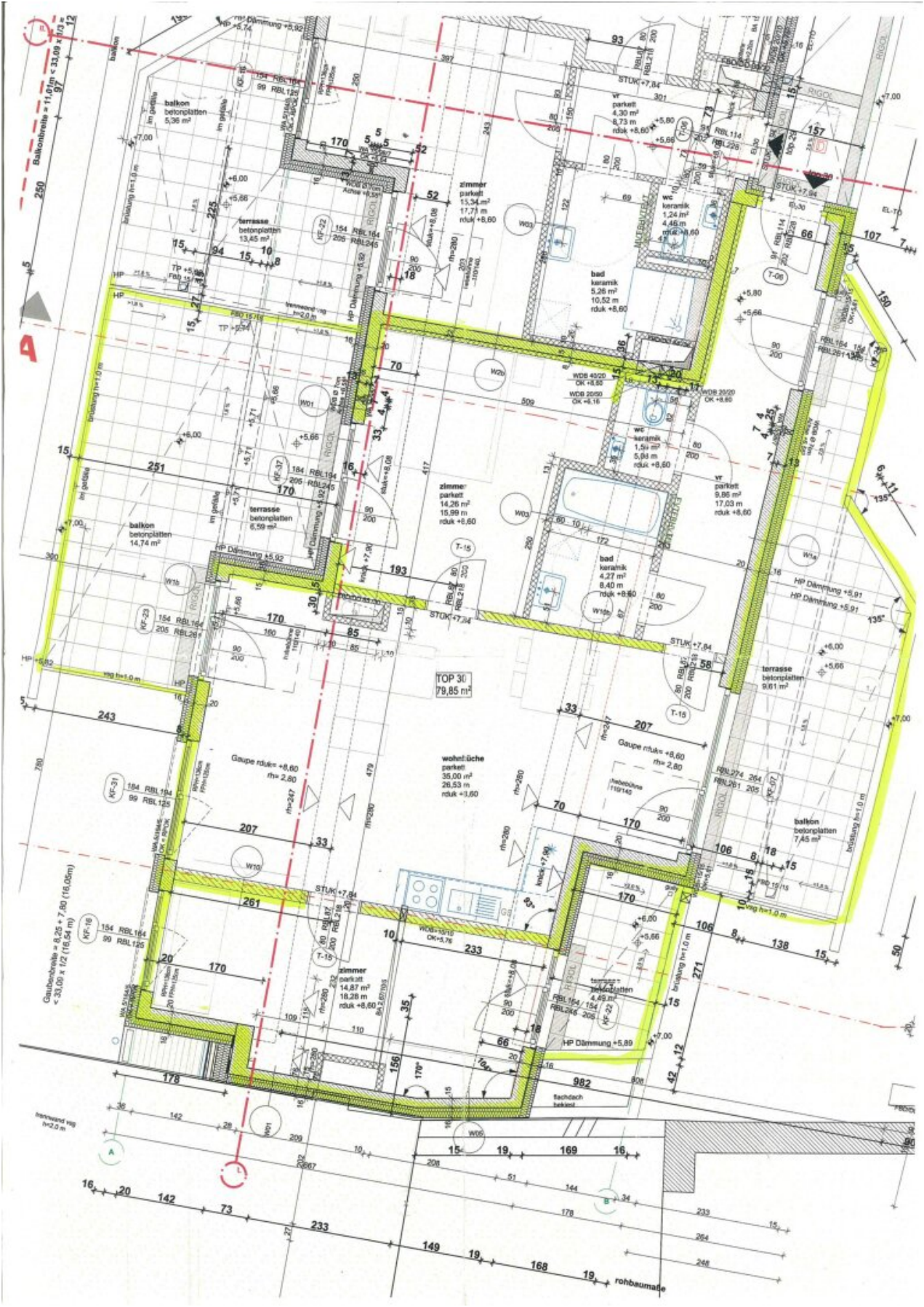
▼ 3. Stock

GESAMTFLÄCHE: 77.58 m² • WOHNFLÄCHE: 77.58 m² • RÄUME: 6



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. APS IMMOBILIEN GMBH LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m
1:67
Page 1/1



Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in die Exklusivität dieser modernen **3-Zimmer-Wohnung** in **Bestlage bei der Alten Donau**. Gelegen im letzten Liftstock eines **2017 erbauten Hauses**, welches von der Hauptstraße abgeschottet und damit absolut ruhig ist.

Das Vorzimmer führt auf direktem Wege in das sonnige Herz der Wohnung, das **Wohnzimmer mit voll ausgestatteter offener Küche**. Die beiden gemütlichen Schlafzimmer, welche über das Wohnzimmer zu erreichen sind, halten **hochwertige Einbau-Tischlermöbel** bereit, welche im Verkaufspreis inkludiert sind. Eines der Schlafzimmer bietet außerdem einen **geräumigen Abstellraum** und einen direkten Zugang auf die Hauptterrasse. Das andere Schlafzimmer bietet eine eigene, separate Terrasse. Die **drei Terrassen** stellen das absolute Highlight der Wohnung dar. Sie bieten einen **Ausblick auf den DC Tower** im Westen sowie die **Alte Donau** im Osten und damit ein **unvergleichbares Zusammenspiel aus urbanem und naturnahem Wohnen**. Das **Badezimmer mit Wanne** und Waschmaschinenanschluss sowie das **separate WC** mit Waschbecken sind ebenfalls über das Vorzimmer zu erreichen.

Die Wohnung, welche über Gaszentralheizung (**Fußbodenheizung**) beheizt wird, ist mit **Eichenparkettboden** und **dreifach verglasten Fenstern** mit **Außenjalousien** ausgestattet. Die Terrassen verfügen allesamt über Wasseranschlüsse. Es sind außerdem bereits Vorkehrungen getroffen worden um eine **Klimaanlage** nachzurüsten. Im Haus stehen außerdem ein **Kellerabteil** und ein allgemeiner **Fahrradraum** zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um einen Baurechtsgrund. Der Vertrag läuft bis 2113 und verfügt über eine Verlängerungsoption.

Es besteht außerdem die Möglichkeit einen Garagenstellplatz anzumieten oder zu kaufen.

Bitte beachten Sie, dass die Möblierung und Dekoration KI-generiert ist und nur der besseren Veranschaulichung dient.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf

dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kauf-/ Mietvereinbarung zustande kommt ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

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://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap