

Helle 2-Zimmerwohnung - direkt an der Alten Donau wohnen



Objektnummer: 5453/217

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	106,91 €
USt.:	12,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf







Objektbeschreibung

Ich freue mich Ihnen diese attraktive 2-Zimmer Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Oberen Alten Donau zum Kauf anbieten zu dürfen.

Die Lage nahe der Oberen Alten Donau verbindet Natur und Stadt auf besondere Weise. Hier genießen Sie nicht nur die unmittelbare Nähe zum Wasser, sondern auch den Blick Richtung Donauskyline – ein spannender Kontrast aus Erholungsgebiet und beeindruckendem Panorama. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Alten Donau eröffnet sich ein vielfältiges Freizeitangebot am und rund ums Wasser – von entspannten Spaziergängen bis hin zu zahlreichen Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Wohnung im Überblick:

- Top-Lage: Obere Alte Donau fußläufig in 2 Minuten
- 2. Stock mit Lift
- Wohnfläche ca. 49 m²
- Ausrichtung: Süd-West
- Ausblick auf die Alte Donau sowie den Donauturm / UNO-City / Donau-Skyline
- Vollausgestattete Einbauküche aus Eiche (Kühlgefrierkombination, Herd, Backofen, Miele Dampfgarer)
- Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- getrennte Toilette
- Abstellraum

- Kellerabteil
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten – Urban Gardening
- Kinderwagen- und Fahrradraum
- Kinderspielplatz in der Wohnhausanlage
- Wasch- und Trockenraum
- Betriebskosten: € 214,-- brutto
- öffentliche Anbindungen: Straßenbahn Linie 25, 26, 27 & Stadtbus: 33A oder 15 Gehminuten zur U6 Floridsdorf
- Anbindungen per PKW: Floridsdorfer Brücke / Donauufer-Autobahn A22 - rasche Anbindung an die Südosttangente A23
- verfügbar: ab sofort

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten,

freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme unter 0699 1999 3113 bzw. direkt über den Button im Inserat.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ersuche ich um vollständige Angaben Ihrer Kontaktdaten.

Hinweis: Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart.

Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% +

20% MWSt. Ich weise ausdrücklich auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap