

**NEUBAU ! FERTIGGESTELLT EXKLUSIVES TOWNHOUSE
NAHE DER ALTEN DONAU !**



Objektnummer: 19283

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,51 m ²
Nutzfläche:	137,01 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	24,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	579.900,00 €
Betriebskosten:	217,07 €
Heizkosten:	86,90 €
USt.:	38,19 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

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

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99



FLOW

Floridusgasse 37
1210 Wien

TOWNHOUSE 1

Geschoss	HOF
Zimmer	3
Wohnfläche	101,51 m ²
Aussenfläche	11,38 m ²
Gartenfläche	24,12 m ²
Kaufpreis	579.900 €
monatliche Kosten	723,70 €
Baurecht	bis 30.06.2121
HWB (kWh/m ² /Jahr)	23,7
fGee	0,72
Energieklasse	A

Kellerabteil ● Fahrstuhl ●
Abstellraum ● Freiraumkonzept ●



EG



Ein Projekt von:
Grossmann + Kasworm Immobilien GmbH
Zuckerkindgasse 19
1190 Wien

Graphische Planskizze, vorbehaltlich technischer Änderungen. Die Möblierung und Bepflanzung Grundrissen ist exemplarisch und nicht Teil des An**EQUILIBRIA** MAKLEREI

Objektbeschreibung

WOHNEN WO ANDERE NUR DAVON NUR TRÄUMEN!

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

Zum Verkauf gelangt dieses soeben fertiggestellte optimal aufgeteilte Townhouse und ist Teil einer wunderschönen Anlage. Das auf zwei Ebene aufgeteilte Wohnkonzept mit ca. 101,51 m² Wohnfläche und ca. 35,50 m² Freiflächen bietet eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet.

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 dieser schönen Immobilie beträgt **EUR. 579.900.-**

Bei Bedarf, kann man einen Garagenplatz, (inkl. Elektroversorgung) in der Tiefgarage um **EUR. 30.000.-** erwerben.

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 264,09.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR. 35,13.-** und die Heizkosten sind aktuell **EUR.65,95.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 54.-** im Monat

Der Pachtzins beträgt aktuell Euro 304,53.- pro Monat

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur

Verfügung!

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