

**NEUBAU - TOPPREIS - DACHWOHNUNG - TERRASSE -
Sehr gut aufgeteilte 61,91 m² Eigentumswohnung (3
Zimmer) + Terrasse - Top 51**



Objektnummer: 21051-3

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	120,72 €
USt.:	12,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicoletta Sutter

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2/205– Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 4115229
H +43 664 4115229
F +43 1 96 18 101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Top 51

WOHNFLÄCHE: 61,91 m²

FREIFLÄCHE: 6,84 m² Terrasse

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 373.200,-

Anlagepreis: € 345.560,- zzgl. 20 % MwSt

zzgl. Anlagencontracting laut Beilage



WEISSELGASSE

NORDBAHNANLAGE





1.DG

Objektbeschreibung

1210 Wien - Nordbahnanlage 4

Nähe U6 & S-Bahn Station „Floridsdorf“

TOP 51 (1.DG): Diese sehr gut aufgeteilte 3 -Zimmer-Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 61,91m² , und eine Terrassen mit 6,84 m² und befindet sich im 1.Dachgeschoß.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung - laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

PROJEKTDATEN

- 50 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen
- 27 Tiefgaragenplätze

Baujahr: 2023

Ausstattung

- Alle Wohnungen mit **Kühlung** (Wärmepumpe)
- Moderne **Hauszentralheizung** (Anlagencontracting)
- Fußbodenheizung
- Moderne Sanitärbereiche
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen
- Sicherheitseingangstüren

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage

Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 26, 30, 31 sowie U6 & S-Bahn Station Floridsdorf).

Bahnhof Floridsdorf ist NUR ca. 170 Meter entfernt.

Beratung und Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlose unverbindlich. Nur bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes wird ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % vom Kaufpreis zuzüglich Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap