

**150 m zum Asperner See | 3 Zimmer | 71,2 m² + 12,2 m²
Freifläche | Südost**



Objektnummer: 6268/250

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,20 m ²
Nutzfläche:	76,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,80 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	169,40 €
USt.:	16,94 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anton Iakovlev

ImmoLöwin GmbH











Objektbeschreibung

150 Meter zum Asperner See: 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock, Ausrichtung Südost, Balkon und Loggia mit zusammen 12,2 m².

71,2 m² Wohnfläche: Wohnküche mit 27 m², zwei separate Zimmer mit 14 und 10,5 m², Bad mit 6,2 m² und Doppelwaschbecken, WC separat, Abstellraum mit 3,3 m². Die Nutzfläche laut Bauträgerplan beträgt 77 m² inklusive Loggia, der Balkon mit 6,4 m² kommt zusätzlich dazu.

In der Wohnküche haben Esstisch, Sofa und eine Spielecke gleichzeitig Platz. Die beiden Zimmer eignen sich als Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Parkett und Fliesen, Fernwärme, Personenaufzug, Kunststofffenster mit innenliegendem Sonnenschutz, Kellerabteil mit 2,8 m², Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Paketstation. Laufende Kosten der Wohnung: 236,39 € pro Monat.

Die Wohnung wird ohne Möbel übergeben, Küche und Kühlschrank bleiben, Übergabe nach Vereinbarung. Optional steht ein Tiefgaragenstellplatz im Haus um 25.000 € zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap