Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia auf 105 m2 Wohnnutzfläche nahe der UNO-CITY!



Objektnummer: 4173

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,88 m²
Nutzfläche:	105,14 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	719.000,00 €
Betriebskosten:	308,00 €
Heizkosten:	188,00 €
USt.:	60,70 €

Provisionsangabe:

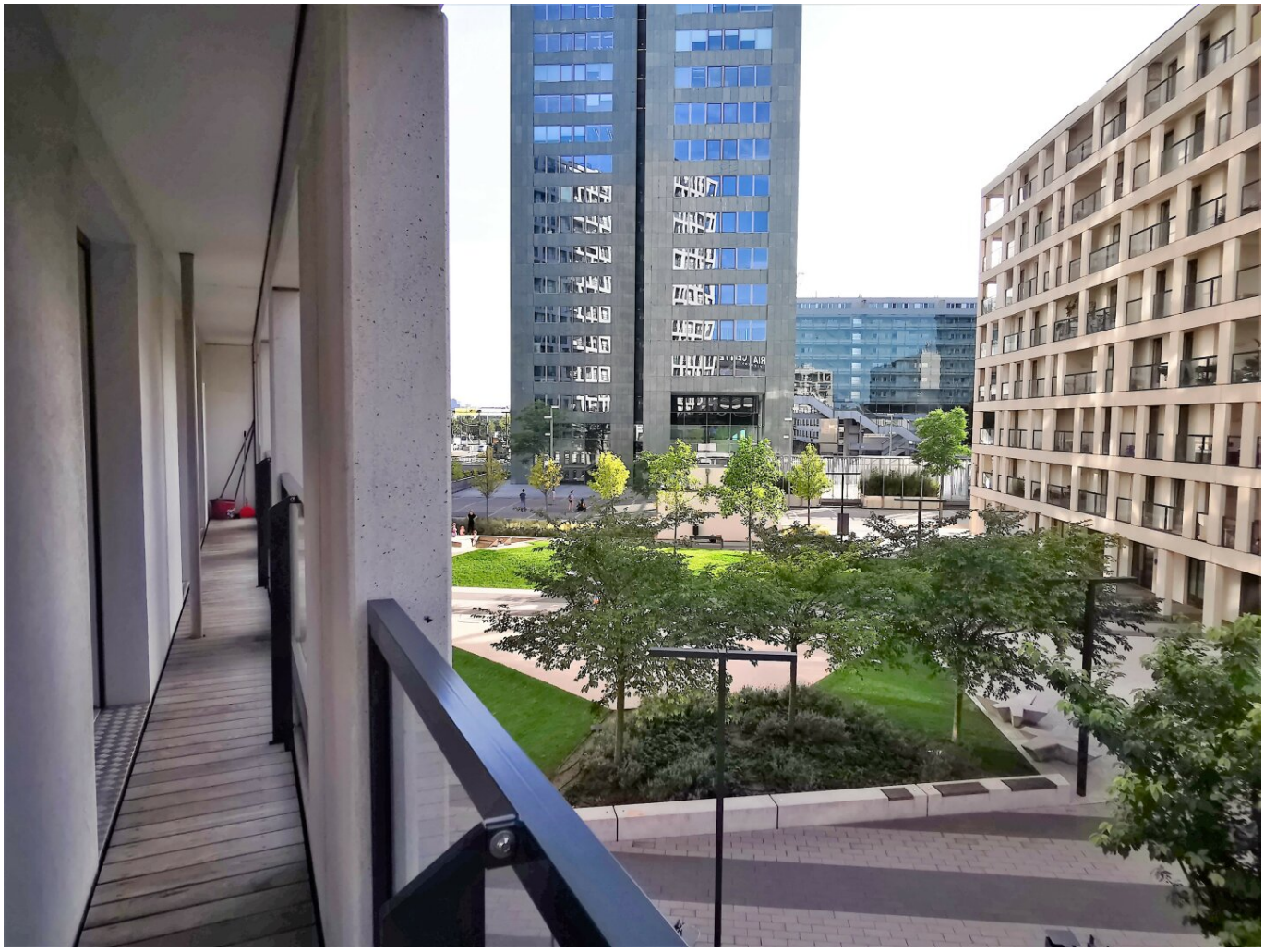
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE





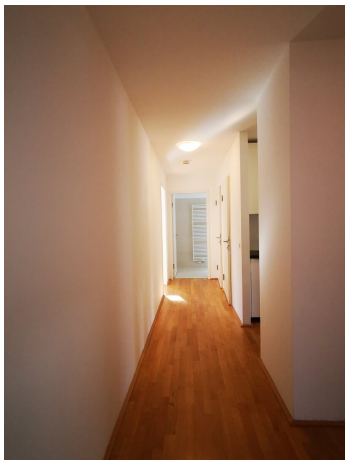


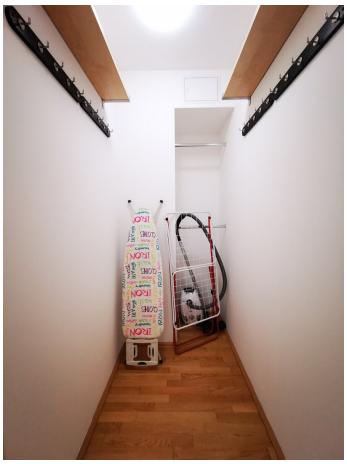
















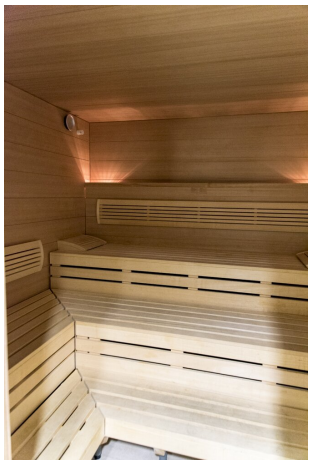


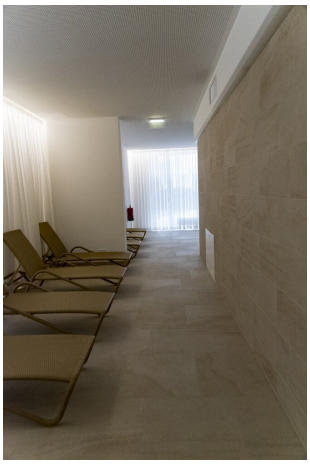















P
DC
LIVING
FREI
2,1m
Donau-City-Straße 12




firstSpot







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Haus plus Fitness und Sauna!

Die Aufteilung: ein Wohnzimmer mit teilseparater Küche und 2 separaten Schlafzimmern, Abstellraum, separates WC, separates Bad mit Fenster und Ausgang zur Loggia, Eingangsbereich, Loggia. Die Wohnung hat eine Wohnnutzfläche von ca. 105 m2 inkl. Loggia.

Der Ausblick reicht in Richtung Nordwesten und Nordosten und erweist sich als sehr hell durch die raumhohen Fenster, vor Allem ist Sie sehr ruhig und zentral gelegen.

Sie verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia mit ca. 22 m2 Fläche, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa
die brandneue Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden am Floor und in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Sicherheitstür, etc.

Das Haus ist sehr gut gedämmt und Sie haben eine dreifach Verglasung auf die Fenster und Türen zur Loggia.

Zur Verfügung stehen Ihnen ein Bad, zwei Schlafzimmer, ein großer Wohnsaloon mit Essplatz und einer Markenküche, Abstellraum, großer Eingangsbereich mit Garderobe und zentralem Vorzimmer und Gangbereich, eine separate Toilette, eine große längliche Loggia, großer Kellerabteil.

Ausstattungsmerkmale:

Sicherheitstür; Alarmanlage; Parkettböden; Keramikfliesen im Bad; Temperatursteuerung; Raumthermostat; Kabel-, SAT-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Belüftungssystem, Sprinklersystem, Rauchmelder; Loggia mit Beleuchtung und Bewässerung.

Die Wohnung hat eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon (Gegensprechanlage).

Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden und Elektrogrillen ist auch erlaubt.

Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung (elektrisch) zusätzlich zur Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung individuell steuern.

Zusätzlich steht Ihnen ein großer Einlagerungsraum im Keller zur Verfügung.

Im Haus steht Ihnen für Ihr Wohlbefinden und zur Entspannung eine Wellness-Oase mit einer Sauna, Sanarium, Ruheraum, Fitnessraum, Umkleideraum, Duschen, Toiletten, etc. zur Verfügung. Ein Concierge- Dienst sowie eine hauseigene Garage mit zusätzlich anmietbaren Stellplätzen, die auch selbst für Besucher*innen ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot.

Reparaturrücklagenstand: € 528.203,98 zum 30.09.2025

Konditionen:

Kaufpreis (verhandelbar): € 719.000,-- (lasten- und bestandsfrei)

Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MwSt.

Grundbuchseintragungskosten: 1,1 % vom Kaufpreis (Möglichkeit auf Befreiung bei Erstwohnung);

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhand: nach den Tarifen der RA und Notare: ? + 20 % MwSt. + Barauslagen + Beglaubigungen

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an **Herrn Paunovic Radisa:** +43 - 664 / 404 15 47 oder per E-Mail an: office@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap