

## **WIEN: Exklusives 2-Zimmer Apartment mit Loggia bei der Uno City**



**Objektnummer: 7582/233854**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien, Donaustadt            |
| Baujahr:                      | 2018                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 53,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 29,53 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,81                           |
| Kaufpreis:                    | 279.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 79,66 €                          |
| Heizkosten:                   | 52,61 €                          |
| USt.:                         | 21,28 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Zzgl. Baurechtzins 2x pro Jahr:  $413,33 * 2 = 826,66$  pro Jahr (=68,89 pro Monat)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Stefan Brudermann**

PENZ Immobilien GmbH  
Opernring 6  
1010 Wien

T +43 681 84355362







## Objektbeschreibung

Erstklassig geschnittene Wohnung mit 53m<sup>2</sup> nahe der alten Donau. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, eine großzügige Wohnküche mit Zugang zur geschützten Loggia, ein Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern sowie ein getrenntes Badezimmer / WC. Die Ausstattung umfasst schönen Eichenparkettboden (matt versiegelt), Sonnenschutz-Rollläden und Sicherheitseingangstüre.

Das Wohnhaus wurde 2018 nach modernsten Energie- und Nachhaltigkeitsstandards auf Baurechtsgrund errichtet, und bietet alle modernen Annehmlichkeiten.

Ideale City-Lage an der U1-Station Alte Donau, jede Menge Sport- und Freizeitoptionen am Naherholungsgebiet Kaiserwasser. Shopping im Donauzentrum inklusive!

Die hervorragende Anbindung an das Vienna International Centre macht diese Wohnung zur perfekten Residenz für Diplomaten und internationale Fachkräfte.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap