

Wohnen am Freizeitparadies Alte Donau



Objektnummer: 960/75549

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	97,92 €
USt.:	13,02 €
Provisionsangabe:	

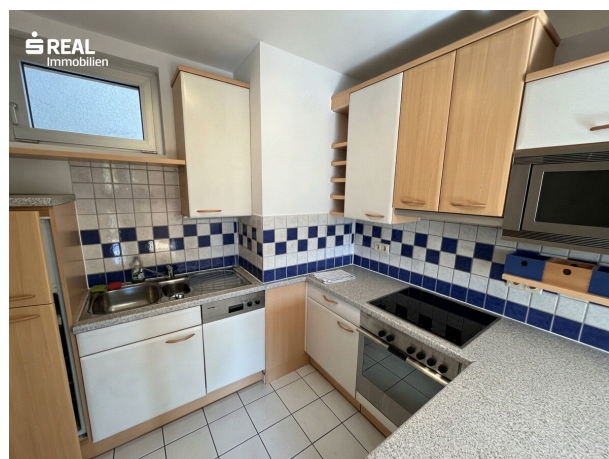
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

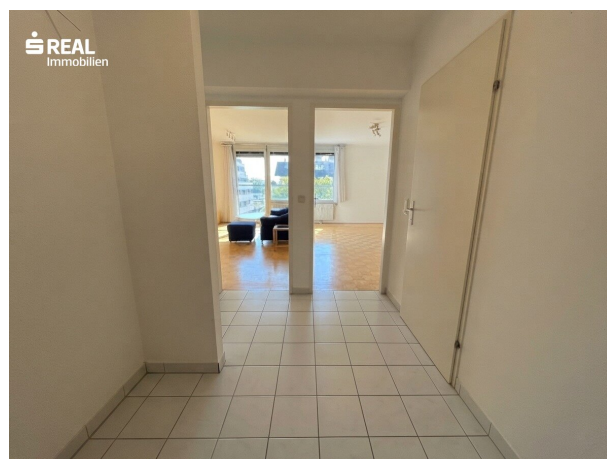
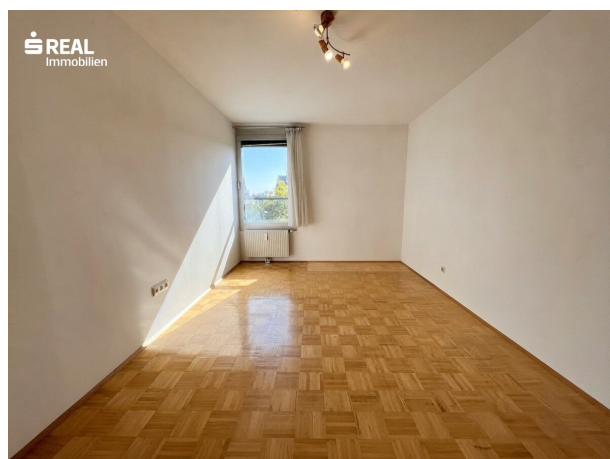
Ihr Ansprechpartner



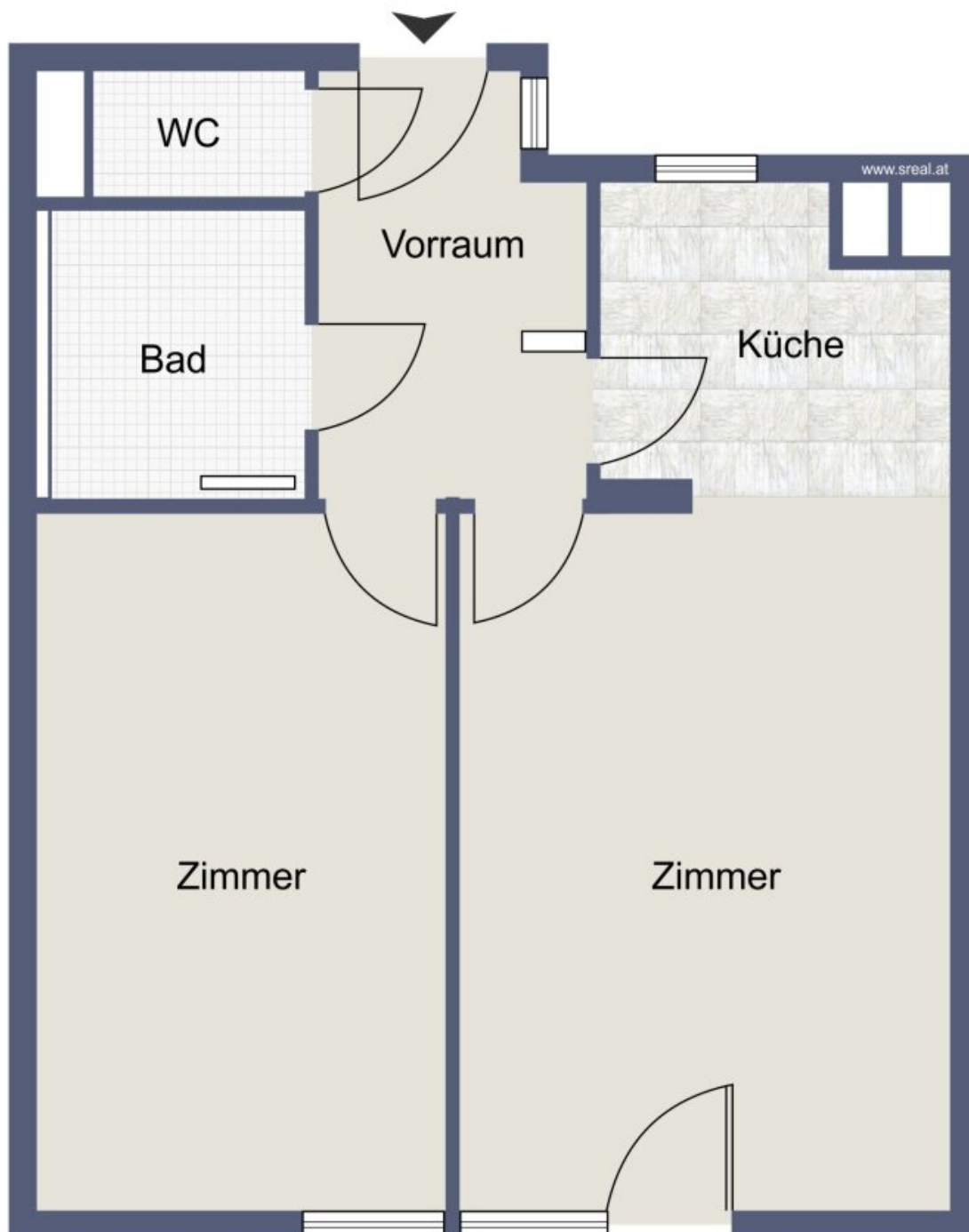
Sandro Schaffernak

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

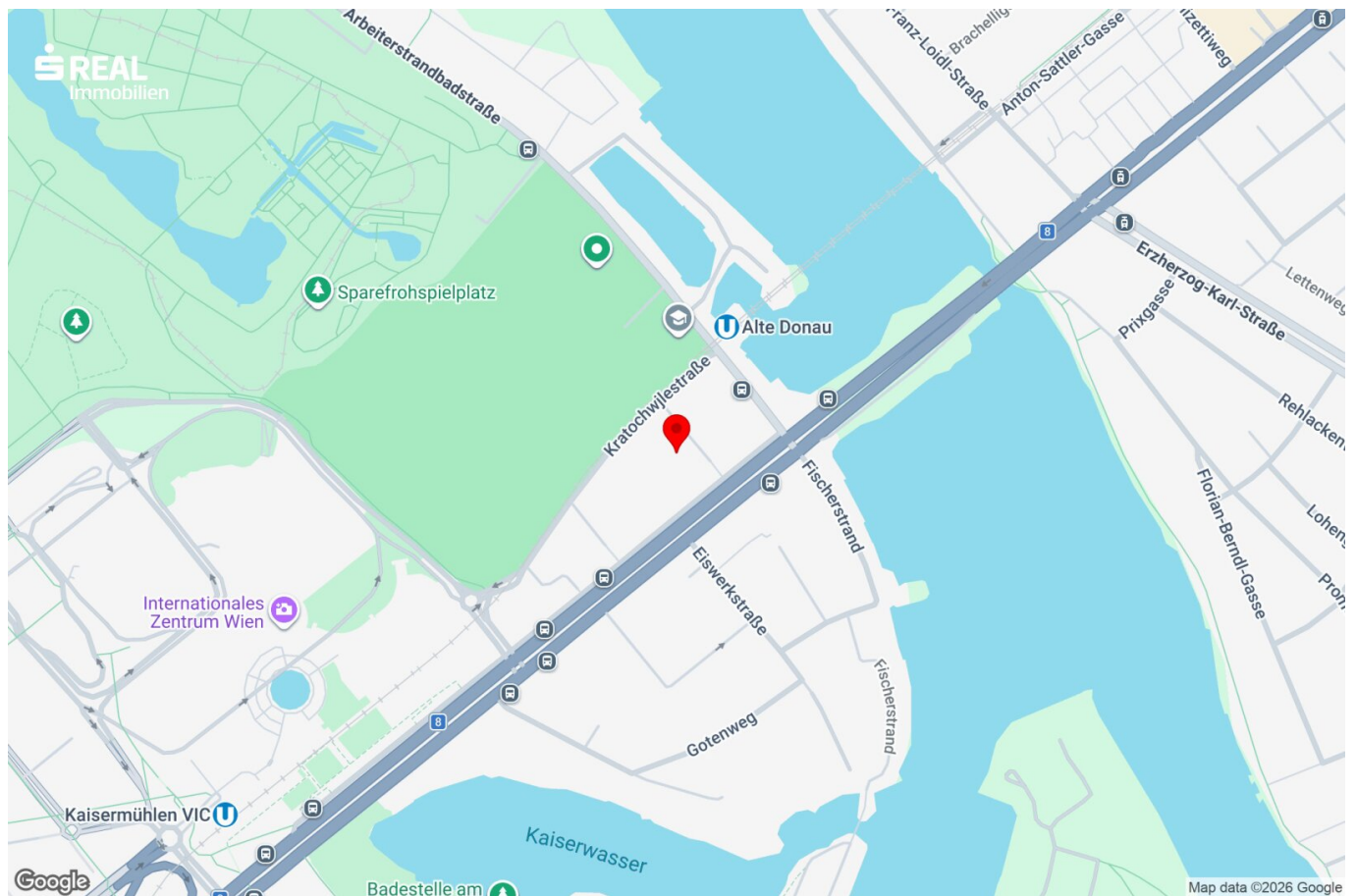








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe der U1-Station Alte Donau. Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss, ist süd-östlich ausgerichtet und bietet einen kleinen Blick direkt auf die Alte Donau.

Die Wohnung verfügt über eine gut erhaltene DAN Küche sowie Innenjalousien und Außenraffstores. Die Wohnhausanlage bestehend aus 3 Stiegen wurde ca. 1998 errichtet und wird mittels Fernwärme beheizt. Die Heiz- und Warmwasserkosten werden nach Verbrauch abgerechnet. Die Kaltwasserkosten sind bereits in den Betriebskosten inkludiert.

Die unmittelbare Nähe zur Alten Donau, der Donauinsel sowie dem Donaupark und unzählige Sport- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für extrem hohe Lebensqualität. Dank der hervorragenden öffentlichen Anbindung ist die Wiener Innenstadt in weniger als 15 Minuten bequem und unkompliziert erreichbar.

Eine äußerst attraktive Wohnung für Eigennutzer oder Anleger, die eine hervorragend angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität in Wien suchen.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.