WIEN: Exklusives 2-Zimmer Appartment mit Loggia bei der Uno City



Objektnummer: 7582/233887

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	265.000,00 €
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












Arbeiterstrandbadstraße
Alte Donau


PENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Neubauwohnung (2018) mit 53m2 inklusive einer windgeschützten Loggia. Top Lage an der Wagramer Straße vis-a-vis Uno City. Daher perfekt geeignet für Diplomaten und internationale Fachkräfte oder zur Vermietung.

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 außen und Sicherheitseingangstüre.

Das Wohnhaus wurde 2018 nach modernsten Energie- und Nachhaltigkeitsstandards auf Baurechtsgrund errichtet, und bietet alle modernen Annehmlichkeiten. Ein großes Kellerabteil ist dabei, ein Parkplatz in der Tiefgarage kann über die Hausverwaltung angefragt werden.

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 <150m
Apotheke <100m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.925m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <200m
Universität <2.275m
Höhere Schule <2.225m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <450m

Post <425m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <775m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap