

"Living near fresh water-Alte Donau"



01. Reihenhaus 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26766

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | ca. 2011 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 130,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 60,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 48,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,16 |
| Kaufpreis: | 695.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wondwesen Tekle Asfaw

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien





















Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Living near the fresh water-Alte Donau" This sensational 4 roomed house is wonderfully located very close to the "Alte Donau" with endless opportunities for recreational activities and entertainment, as well as restaurants, bike-tracks, beaches, tennis courts, playgrounds and sailing clubs. The residential complex was built in 2011 by the renowned property developer Glorit. The house is spread over three floors and is perfectly designed for modern living. The house has three bedrooms, a fully equipped kitchen with all appliances, and a spacious living-dining area with access to an inviting terrace and garden. The spacious entrance hall is tiled with stoneware. It opens onto the light flooded kitchen-dining-living area with large windows with access to the tranquil garden and terrace. This floor is laid out such that you can enjoy family time together to remember the happy moments. There is also a guest WC on this floor. The wooden staircase takes you upstairs to the bedrooms, which have a view to the surrounding greenery and beyond. On this floor, there are three large bedrooms, a walk in closet, and a bathroom equipped with a corner bathtub, shower cubicle, hand washbasin and WC. From the main floor, the stone staircase also leads you down to the lower floor, which comprises a hobby/family room, a separate technical room, laundry room with a washing machine connection, ample storage space and a multi-purpose room. There is a carport with roofing next to the house and an electrically-operated entrance gate for your convenience. The house also has a solar system for hot water production. ***Leasehold*** The leaseholder (monastery of Klosterneuburg) waives the right to terminate the agreement until the year 2110. The building lease rent is currently €593,82 per month. Infrastructure: Shops (Donau Zentrum), doctors, pharmacies, international schools (VIS and Vienna Christian School) and kindergartens as well as notable international organizations and corporations. The transport connections within walking distance are: U1 Alte Donau, trams 25 and buses: 93A. **Guiding Price €695.000,-** *) Dieses sensationelle 4-Zimmer-Haus befindet sich in traumhafter Lage in unmittelbarer Nähe der Alten Donau mit unzähligen Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten, Restaurants, Radwegen, Stränden, Tennisplätzen, Spielplätzen und Segelclubs. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2011 vom renommierten Bauträger Glorit errichtet. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und ist perfekt für modernes Wohnen konzipiert. Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit allen Geräten, einen geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang zu einer einladenden Terrasse und Garten. Die geräumige Eingangshalle ist mit Steingut gefliest. Von hier aus gelangt man in die lichtdurchflutete Wohnküche mit großen Fenstern und Zugang zum ruhigen Garten und zur Terrasse. Diese Etage ist so angelegt, dass Sie die Zeit mit der Familie genießen können, um sich an die glücklichen Momente zu erinnern. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Gäste-WC. Über die Holzterasse gelangen Sie zu den Schlafzimmern, die einen Blick auf die umliegende Grünfläche und darüber hinaus bieten. Auf dieser Etage befinden sich drei große Schlafzimmer, ein begehrter Schrankraum, sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne, Duschkabine, Handwaschbecken und ein WC. Vom Hauptgeschoss führt eine Steintreppe in die untere Etage, in der sich ein Hobby-/Familienraum, ein separater Technikraum, Waschküche mit Waschmaschinenanschluss, viel Stauraum befinden. Neben dem Haus gibt es ein Carport. Das Haus hat auch eine Solaranlage für Warmwasseraufbereitung.

Pachtgrund Der Bestandsgeber (Stift Klosterneuburg) verzichtet auf ein Kündigungsrecht bis zum Jahr 2110. Der Bestandszins beträgt aktuell €593,82 -- pro Monat. Die Infrastruktur: sämtliche Geschäfte (Donau Zentrum), Ärzte, Apotheken, internationale Schulen (VIS und Vienna Christian School) und Kindergärten sowie namhafte internationale Organisationen und Unternehmen. Die Verkehrsanbindungen in Gendistanz sind: U1 Alte Donau, Straßenbahn 25 und Busse: 93A. **Richtpreis €695.000,--*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann.**

Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! *) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbot! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 48.9 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.16

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: