

3-Zimmer-Loggiawohnung bei der Donauinsel/U1 nahe Donau-City



Wohnküche mit Loggia

Objektnummer: 1619_7702

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | ca. 1998 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 83,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 54,10 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 470.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

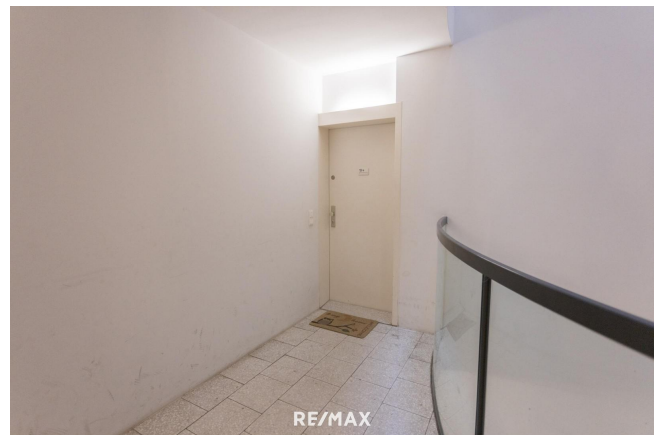


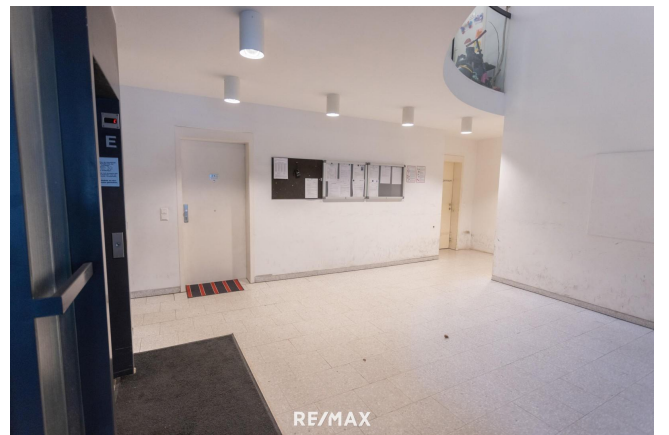








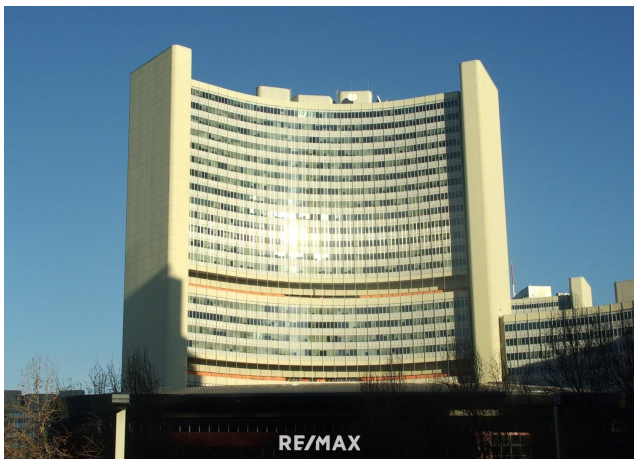












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Loggia-Wohnung mit ca. 78 m² zzgl. ca. 5 m² Loggia im 3. Liftstock direkt bei der Donauinsel, U1 und Donau-City Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die ca. 36 m² große Wohnküche mit nord-west-seitiger Loggia, zwei jeweils ca. 14 m² große, hofseitige Zimmer, das Bad mit Badewanne und Fenster sowie das separate WC. Die Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil. **Highlights:** - Top-Lage durch unmittelbare Nähe zur Donauinsel, U1, Donau-City, UNO/Vienna International Center - architektonisch ansprechende Wohnanlage - zentral begehbar - große Wohnküche mit Loggia **Lage/Anbindung/Umgebung:** - Freizeitparadies Donauinsel und Neue Donau vor der Haustüre - U1 Donauinsel wenige Gehminuten entfernt - Donau-City und Kaisermühlen/VIC/UNO wenige Minuten entfernt - perfekte Anbindung an das Radverkehrsnetz durch Donauinsel und Reichsbrücke -A22 Donauufer Autobahn in unmittelbarer Nähe **Monatsvorschreibung:** Rep.-Rücklage EUR 102,87 Betriebskosten EUR 221,60 Verwaltungshonorar EUR 33,02 **Vorschreibung: EUR 357,49** *Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien: - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung* Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 54.1 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!