

GREEN KAGRAN



Objektnummer: 2348

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,46 m ²
Gesamtfläche:	86,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	474.000,00 €
Betriebskosten:	142,92 €
USt.:	14,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön





IMMOBILIENREUHAND
fermoso



IMMOBILIENREUHAND
fermoso



IMMOBILIENREUHAND
fermoso





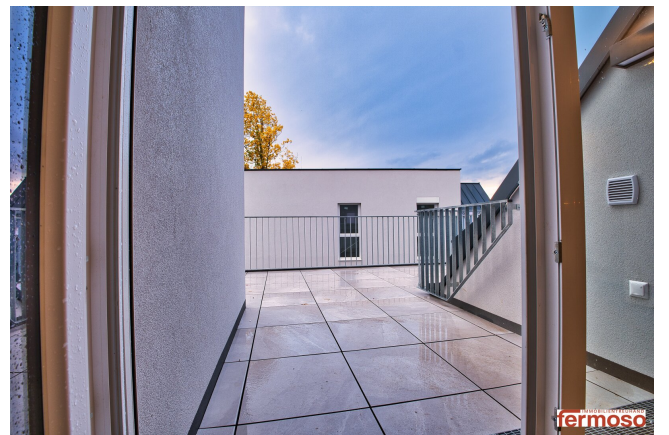
IMMOBILIENREUHAND
fermoso



IMMOBILIENREUHAND
fermoso



IMMOBILIENREUHAND
fermoso

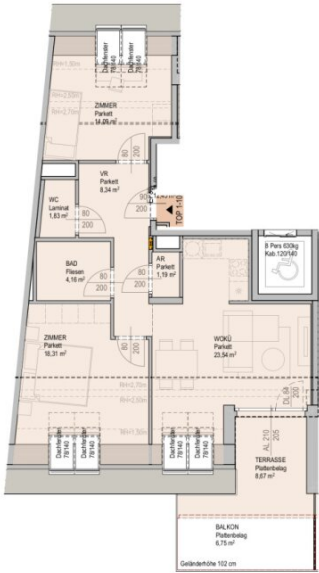




ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
 Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen, insbesondere weil sie
 Wohnungsmasse bzw. Wohnungszuordnung zum bestehenden Gebäudeplan
 präzisieren und/oder präzisieren.



Für die Ausführung von Flächenarbeiten sind Material- und Mengenangaben
 Einbauelemente (z.B. Türen, Fenster, etc.) sind nicht eingezeichnet.
 Die dargestellten Höhenangaben sind nur als Maßstab für die Orientierung
 und sind nicht verbindlich. Die Höhenangaben sind nur als Maßstab für die Orientierung
 und sind nicht verbindlich. Die Höhenangaben sind nur als Maßstab für die Orientierung
 und sind nicht verbindlich.

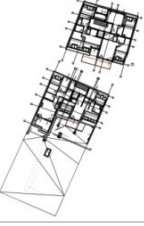
- LEGENDE:
- UK DECKENUNTERKANTE
 - D DREHFÜßEL
 - DK DREHKOPFFLÜGEL
 - FIX FIXVERGLASUNG
 - NG NURGLASTÜBLATT
 - PH PARAPETHÖHE
 - TW TERRASSENTRENNWAND
 - VR VORRAUM
 - AR ABSTELLRAUM



VERTRAGSPLAN

1220 Wien, Kagraner Platz 36A



N

STIEGE 1, TOP 1-10	
DACHGESCHOSS	
Wohnfläche	71,46 m ²
WNF	71,46 m ²
Terrasse	8,87 m ²
Balkon	6,75 m ²
Einlagerungsraum	2,75 m ²
Bauherr: Eigentümer	

VIVADO
 Kagraner Platz Projektentwicklungs GmbH
 Trattnerhof 2 / 308-311
 A-1010 Wien

Baubeauftrag:
VIVADO
 Kagraner Platz Projektentwicklungs GmbH
 Trattnerhof 2 / 308-311
 A-1010 Wien

Planung:
SMAC SMART ARCHITECTURAL CONCEPTS KG
 Kunstlergasse 37, A-1230 Wien
 Studio: Franzensgasse 25/12, A-1050 Wien
 T: +43 1 9673581 @: office@smac3.eu

Planungsstand: **Einreichplan** Stand

Projekt Nr.: 19138

fermoso IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Perfekter Schnitt, perfektes Wohnfeeling! Kommunikativer Mittelpunkt ist das große, helle Wohn-Esszimmer. Viel Platz bietet auch die weitläufige Loggia und lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein. Die Wohnküche ist mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet. In zwei gemütlichen Schlafzimmern finden Sie Rückzug und Ruhe, das Bad mit Wanne, Waschtischverbau und WM-Anschluss sorgt für einen frischen Start in den Tag. Ein extra WC und ein praktischer Abstellraum komplettieren das Raumangebot.

Verschaffen Sie sich gerne mittels 360-Grad Rundgang einen ersten Eindruck.

360-Grad Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=it5YaFqGyHJ>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap