

**Moderne Eigentumswohnung nahe Neue Donau -
Erstbezug / provisionsfrei**



Objektnummer: 2167

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIE Beratungs- und Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,70 m ²
Nutzfläche:	57,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	351.960,00 €
Betriebskosten:	86,55 €
USt.:	9,41 €
Infos zu Preis:	

Preis für Anleger auf Anfrage.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Theresa Goriany

DIE IMMOBILIE Beratungs- und Vermittlungs GmbH
Tuersgasse 23
1130 Wien

T +436763469414

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



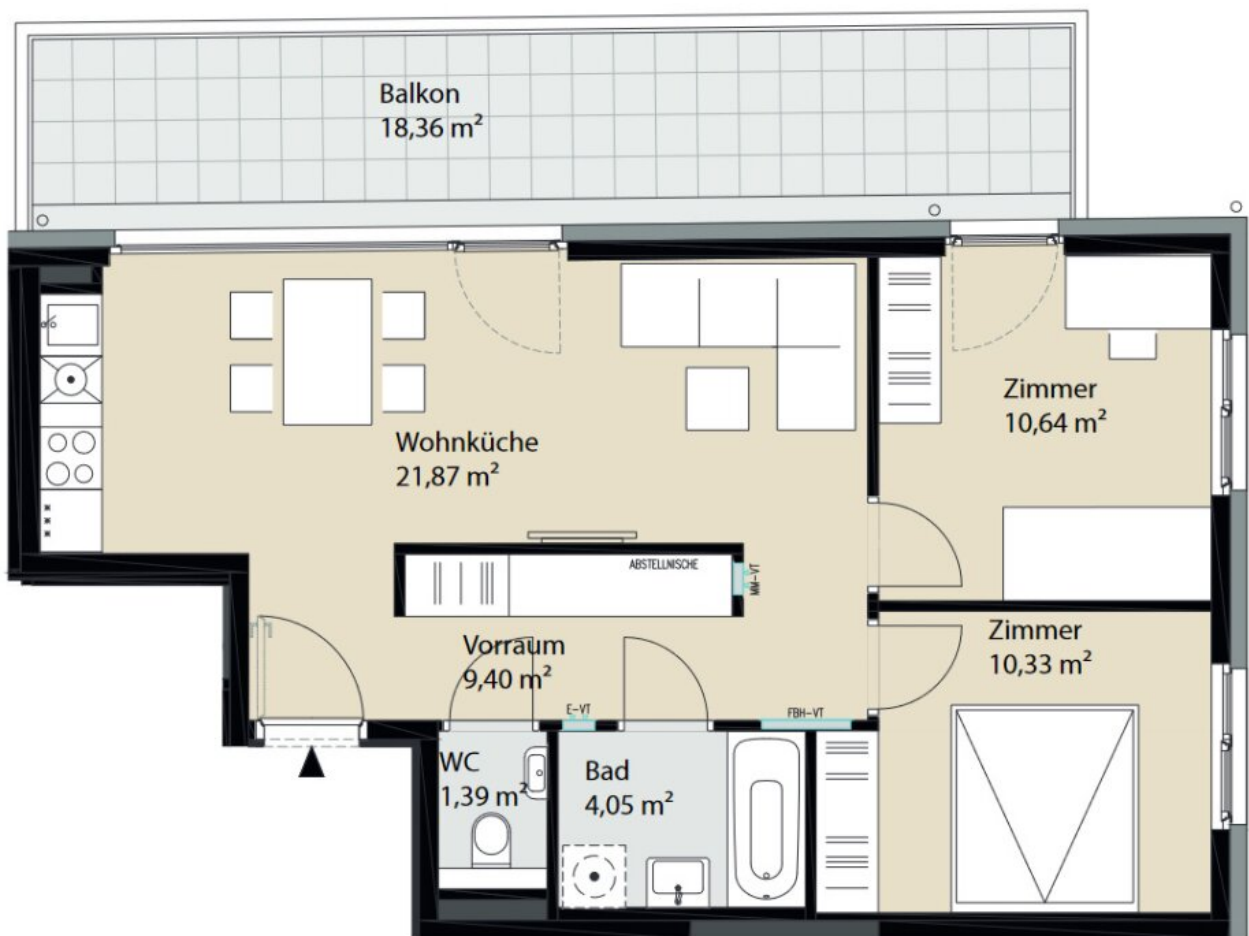






Wohnnutzfläche gesamt **57,70 m²**

Wohnzimmer/Wohnküche	21,87 m ²
Zimmer 1	10,64 m ²
Zimmer 2	10,33 m ²
Bad	4,05 m ²
WC	1,39 m ²
Vorraum	9,40 m ²
Balkon	18,36 m ²



Objektbeschreibung

Neu errichtete Wohnung mit angenehmer Wohnatmosphäre und durchdachter Raumaufteilung: Vorraum, Bad (Waschbecken und Badewanne von Laufen, Waschmaschinenanschluss), große Wohnküche mit vollausgestatteter Küchenzeile von Juno (Herd, Backrohr, Kühlschrank, Geschirrspüler) und Zugang zu großzügigem Balkon (teilweise überdacht); zwei getrennt begehbare Zimmer, eines mit Zugang zum Balkon. Hochwertige Ausstattung (Eichenparkett, Feinsteinzeug), Fenster mit Mehrfachverglasung, elektrische Außenjalousien.

Die großzügige Dachterrasse kann von allen Bewohnern des Hauses ebenso genutzt werden wie eine ebenerdig gelegene Sandkiste. Im Haus gibt es sowohl einen Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen im EG als auch eine Fahrradgarage im UG (mit dem Lift erreichbar).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap