

## "UNO, U1 und Alte Donau"



Wohnküche

**Objektnummer: 1626\_25734**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2017
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

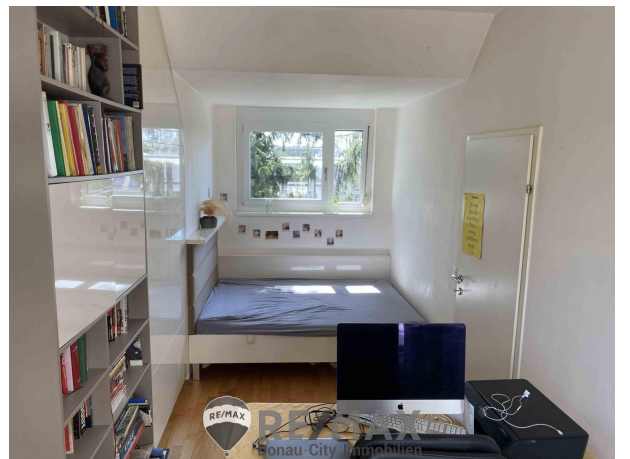
H +43 699 10 209 313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



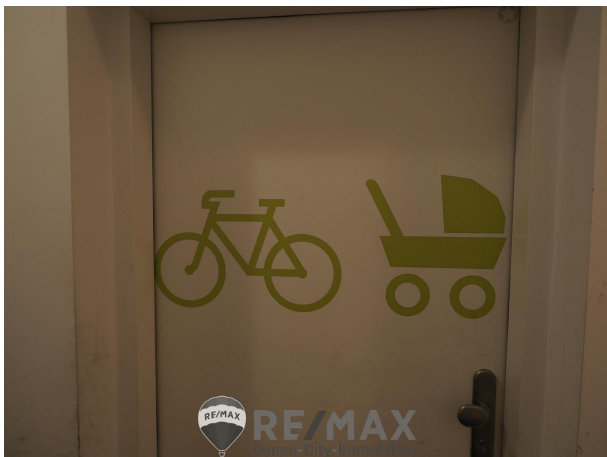




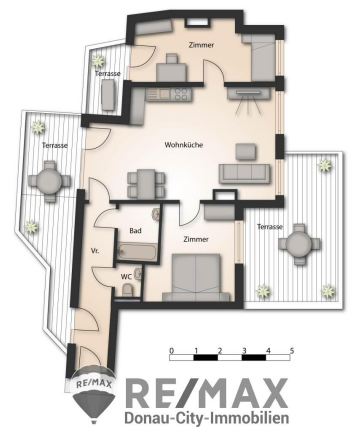




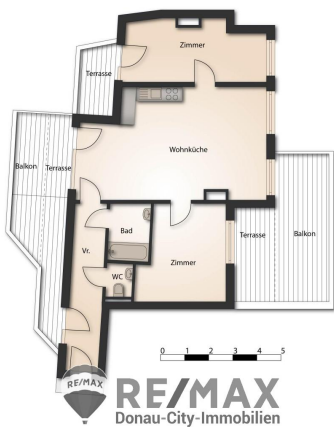
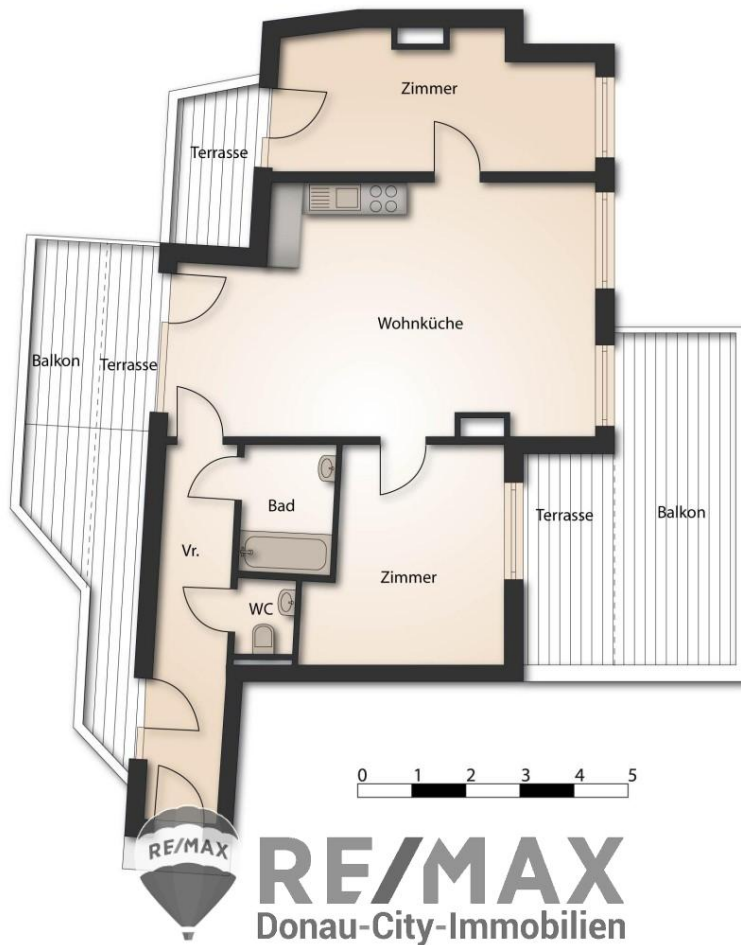












**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien   
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung  
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien 

## Objektbeschreibung

" **UNO, ALTE DONAU und U1**" Mit dieser Top Wohnung haben Sie alles vor Ihrer Haustüre. In 5 Minuten sind Sie bei der UNO, 1 Minute bei der alten Donau und die U1 ist nur 300 m entfernt und bringt Sie in 15 Minuten bis zum Stephansplatz. 950 m zum Einkauf in das Donauzentrum Eine Wohnung mit Stil! Warum sich mit einer Dachterrasse zufriedengeben, wenn Sie drei haben können? Richtig gelesen – drei Terrassen, jede mit Blick auf die Alte Donau. Ob zum Frühstück, zum Mittagessen oder zum abendlichen Glas Wein – Sie haben die freie Wahl, welche Terrasse gerade Ihren Bedürfnissen entspricht. Das Herzstück dieser 80 m<sup>2</sup>-großen 3-Zimmer-Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche. Das Hauptschlafzimmer hat direkten Zugang zur Terrasse. Das zweite Schlafzimmer ist ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Home-Office Raum geeignet – auch von hier aus gelangen Sie direkt ins Freie. Eine Terrasse ist gut, zwei sind besser, aber drei sind das Nonplusultra! Ob Sie ein Sonnenanbeter, ein Sternengucker oder ein frischer-Luft-Liebhaber sind, hier kommt jeder auf seine Kosten. Die Zentralheizung mit Fernwärme sorgt dafür, dass es auch in den kältesten Wiener Wintern gemütlich warm bleibt, während die "Energieklasse B" Ihnen ein gutes Gefühl gibt, umweltfreundlich zu wohnen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Statement! Ein Rückzugsort in der Stadt, der Ihnen alles bietet, was das Herz begehrt – und noch ein bisschen mehr. 3 Terrassen moderne Ausstattung und eine tolle Aussicht. Greifen Sie zu, bevor es jemand anderes tut! Die Wohnhausanlage wurde auf einem Baurechtsgrund errichtet. Baurechtszins pro Jahr € 1.370,--. Betriebskosten inkl. Heizung, Warmwasser und Rep. Rücklage € 324,-- pro Monat. Vereinbaren Sie eine Besichtigung - der Vergleich macht Sie sicher. **Der Preis NUR € 590.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 130.000,--/monatlich € 2.360,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 50.

zwä 0 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>)

arf: a)

Kla B

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf: