

**CITYGATE - Luxus-Apartment! 2 Zimmerwohnung im 24.
Stock über den Dächern Wiens!**



8N4A1469

Objektnummer: O2100163887
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Gesamtfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	52,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Flandorfer

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











LEOPOLD TOWER

GRUNDRISS | WOHNKONZEPT
1210 WIEN | SEBRINGSTRASSE 2
Bauabw. November 2015

6BATA
REAL ESTATE INVESTORS

TOP 283 ca. 41 m²

2x OC, 2 Zimmer	Typ C
Vorraum	3,12 m ²
Wohnzimmer	14,12 m ²
Küche	3,79 m ²
Zimmer	12,46 m ²
Bad	4,11 m ²
WC	1,66 m ²
Wardrobe	4,18 m ²
Balkon	8,11 m ²
Außenfläche	18,12 m²

Übersichtliche Grundrissdarstellung:
Die Grundrissdarstellung ist als Orientierungshilfe und zur Veranschaulichung der Grundrissgestaltung zu verstehen. Sie ist nicht verbindlich und stellt keine verbindliche Grundrissdarstellung dar. Die Grundrissdarstellung ist als Orientierungshilfe zu verstehen und stellt keine verbindliche Grundrissdarstellung dar.

LEOPOLD TOWER

ARCHITECTEN FRANK + PARTNER
www.frank-partner.com

ORAG Immobilien
www.orag.at

querkraft architekten zt gmbh
www.querkraft.at

Objektbeschreibung

Wohnen im LEOPOLDTOWER in Wien - im 24. Stock!

Die exklusive Wohnung bietet einen hervorragenden Blick weit über Wien hinaus und bietet ein unvergessliches Wohnerlebnis.

Die Wohnung im Überblick:

- Beeindruckende Aussicht aus dem 24. Stock
- Eckwohnung - herrlicher Ausblick
- Die süd-östliche Ausrichtung sorgt für eine tolle Helligkeit tagsüber
- moderne Küche mit Geschirrspüler
- Fußbodenheizung mit Thermostat
- begehbare Kleiderschrank im Schlafzimmer
- Vorbereitung für Klimaanlage vorhanden
- hochwertiger Parkettboden in der ganzen Wohnung
- der Balkon ist mit seinen ca. 18,5m² das Highlight des Objekts
- ein Garagenplatz kann angemietet werden
- ein Kellerabteil ist im Keller vorhanden

Die perfekte Lage rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

- in 2 Gehminuten erreicht man die U1-Station Aderklaaer Straße
- Direkt im Gebäude befindet sich das Citygate mit allen Einkaufsmöglichkeiten!
- Der Donaupark und die alte Donau laden im Sommer zu vielen Freizeitmöglichkeiten ein

Kaufnebenkosten:

- Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust.
 - Grunderwerbsteuer 3,5%
 - Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%
 - Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
- Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.