

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



8N4A1469

**Objektnummer: O2100163887**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Flandorfer**

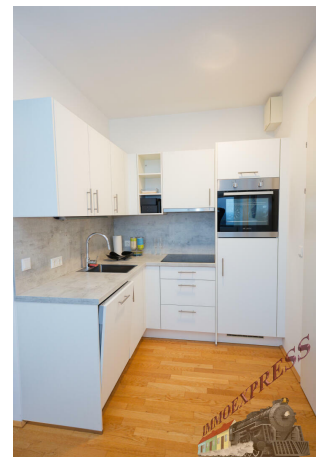
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 699 171 005 65  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

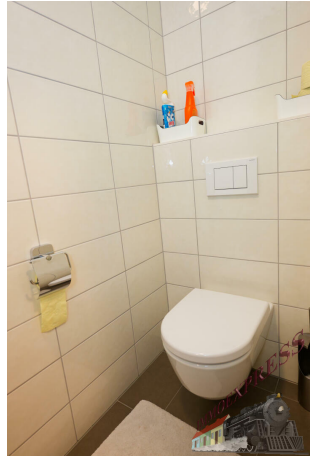


gstermin zur













**LEOPOLD TOWER**

**GRUNDRISS | WOHNKONZEPT**  
1210 WIEN | SEYRINGERSTRASSE 2  
Bauabw. November 2015

**6BATA**  
REAL ESTATE INVESTORS

**TOP 283** ca. 41 m<sup>2</sup>

2/4 OC, 2 Zimmer	Typ C1
Vorraum	3,12 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	14,12 m <sup>2</sup>
Küche	3,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,46 m <sup>2</sup>
Bad	4,11 m <sup>2</sup>
WC	1,66 m <sup>2</sup>
Wardrobe	4,18 m <sup>2</sup>
Balkon	8,11 m <sup>2</sup>
<b>Außenfläche</b>	<b>18,12 m<sup>2</sup></b>

**Übersichtliche Grundrissdarstellung:**  
Die Grundrissdarstellung ist als Orientierungshilfe und zur Veranschaulichung der räumlichen Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Räumen des Grundrisses dargestellt. Sie ist nicht maßstabgetreu und stellt keine verbindlichen Angaben dar. Die Flächenangaben sind auf Basis der Baupläne und der Baugenehmigung erstellt und können von der tatsächlichen Situation abweichen.

**LEOPOLD TOWER**

**ARCHITEKTEN FRANK + PARTNER**  
www.frank-partner.com

**VERTRIEB:**  
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. 18,5m<sup>2</sup> 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.