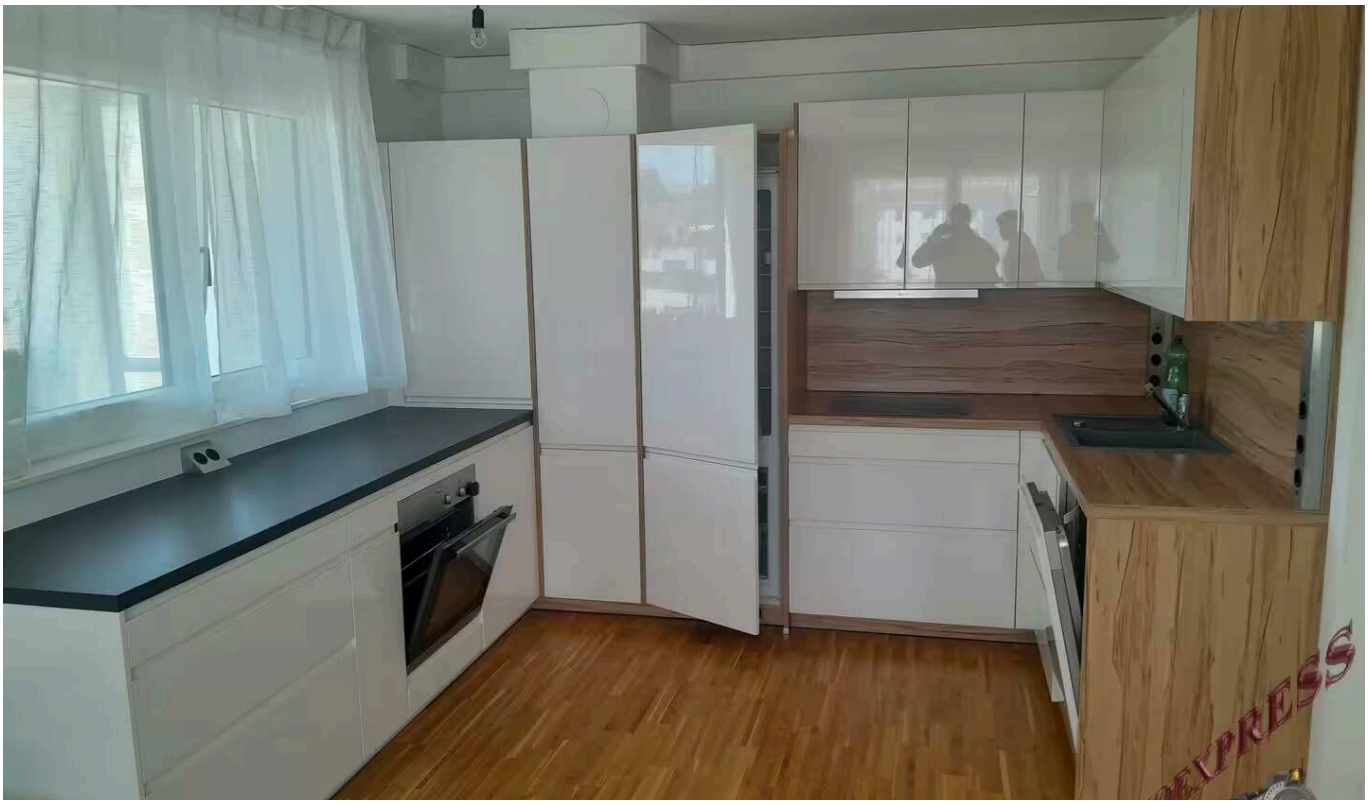


Moderne Neubauwohnung in Wien – Donaustadt mit Top – Infrastruktur steht zum Verkauf

Wohnung · 1220 Wien

ZU VERKAUFEN
395.000 €

74 m²	3	2014
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	74 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Verkaufen
Baujahr	2014	Objektnummer	O2100169259

Beschreibung

Die moderne und lichtdurchflutete Neubauwohnung im 22.Bezirk verfügt über zwei getrennt begehbare Zimmer und wäre somit ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet. Weiters gibt es einen großen Raum mit Wohnküche sowie einer Loggia. Bad und WC sind getrennt; eine kontrollierte Wohnraumbelüftung und auch ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Der Innenhof verfügt über einen Kinderspielplatz; weiters gibt es ein Kellerabteil. Auch sind ein Fahrrad- sowie Kinderwagenabstellraum und eine hauseigene Tiefgarage vorhanden.

Das im Jahr 2014 erbaute Wohnhaus liegt in einer schönen Wohngegend im 22. Bezirk; die Donauinsel, das Mühlwasser, das Strandbad Stadlau sowie mehrere Parks sind in der Nähe.

Die Verkehrsanbindung (U2 Station Hardeggasse sowie Stadlau, S-Bahn, Straßenbahnlinie 25, Buslinien 85A, 86A, 95A, 96A) sowie die Nahversorgung (mehrere Supermärkte sowie Apotheke) ist ausgezeichnet.

Ausstattungsmerkmale:

Einbruchssichere Eingangstüre
Farbvideogegensprechanlage
Hochwertige DAN-Einbauküche
Außenbeschattung an allen Fenstern und Türen
SAT-Anschluss
Kontrollierte Wohnraumbelüftung
Echtholzpakett
Telefon- und Telekabeldose

Kaufpreis: € 395.000,-
Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%
Grunderwerbsteuer: 1,1%
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Betriebskosten: € 168,-
Heizkosten: € 65,-
Reparaturrücklage: € 56,-
Monatliche Gesamtbelastung: € 289,-

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.

Ausstattung

Abstellraum | Fernblick | Keller | Neubau | Personenaufzug | teilerschlossen | vollmöbliert | WG-geeignet

Weitere Details

Heizungsart	**Fernwärme**	Loggien	1

Etage	3
Top-Nummer	19
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	22. Donaustadt
Lage	W Osten
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	168 €
Monatliche Heizkosten	56 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	168 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	289 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	74 m²
Gesamtfläche	74 m²

Loggiafläche	5,4 m²
Anzahl Stellplätze	1
Kellerfläche	4,01 m²
Wohneinheiten	32
Heizart	Fernwärme
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Badewanne
Küche	Komplett
Stellplatzart	Tiefgarage
Fenster-Material	Kunststoff
Waschmaschinenanschluss	Ja
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	Ab sofort

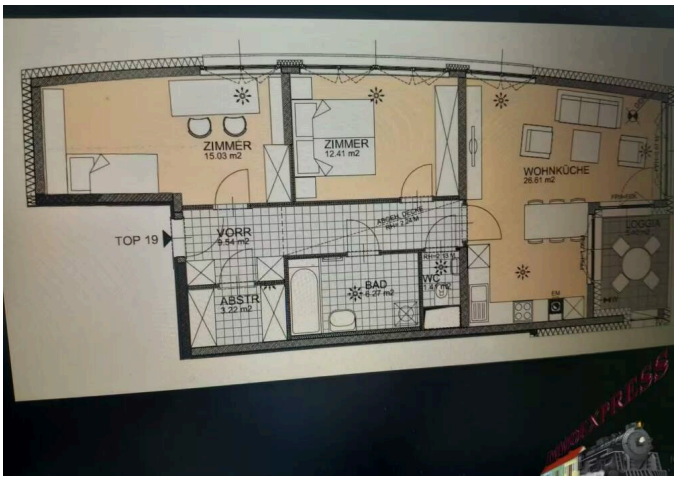
Energieausweis

Energieklasse	B

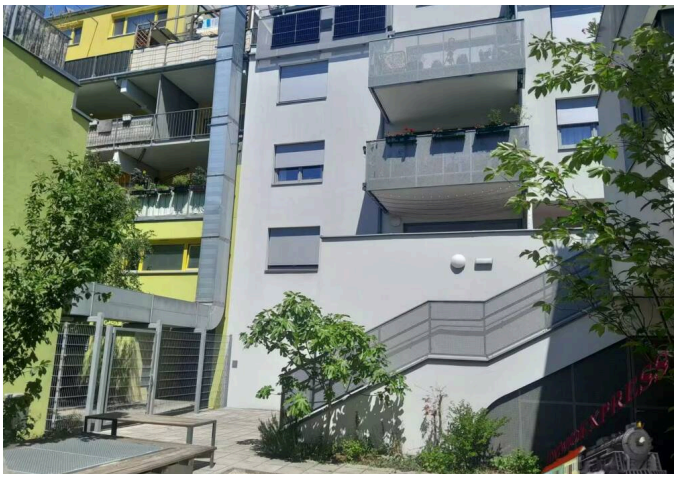
Impressionen







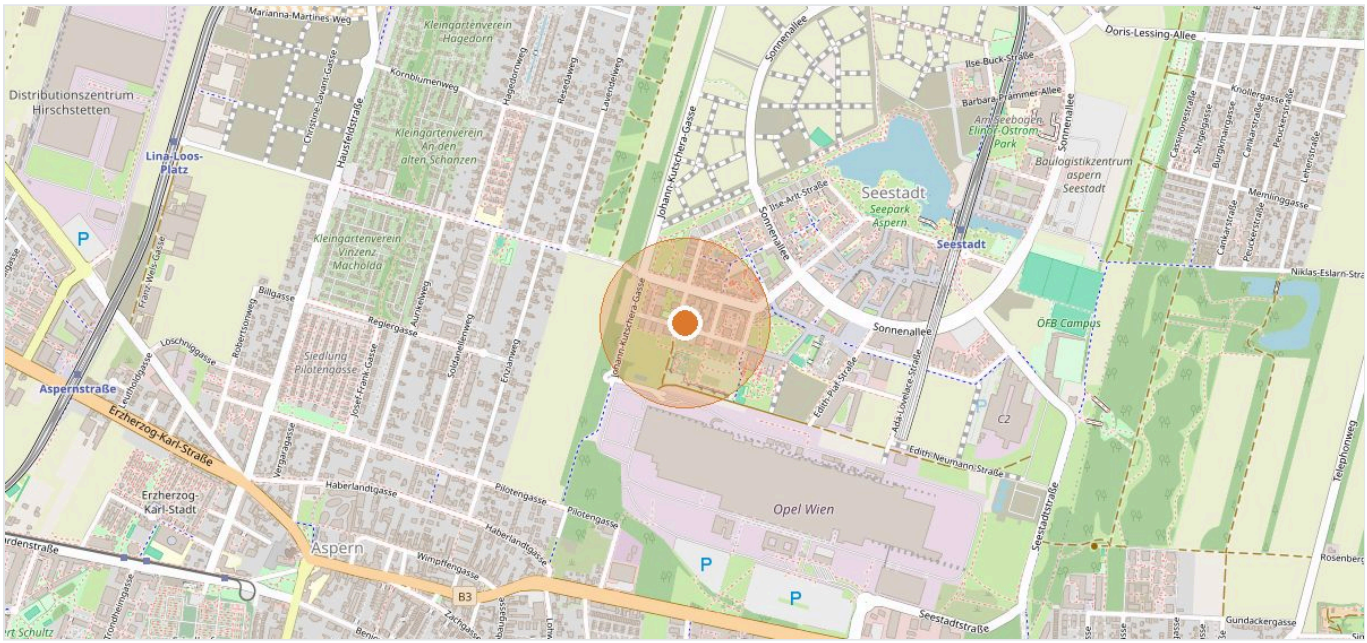








Lage



1220 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Sigmund

Mobil +43 664 65 80 350

E-Mail w.sigmund@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: https://immo.express/?p=295041

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.