



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen heute unser aktuellstes Angebot. Bilder sagen mehr als 1000 Worte, allerdings ersetzt nichts den Eindruck vor Ort. Vereinbaren Sie bei näherem Interesse so bald wie möglich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass Ihnen diese Objekt erstmals durch uns bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte, haftet der Angebotsempfänger für die Vermittlungsprovision.

Alle Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für diese übernehmen wir keine Haftung.

Bitte zögern Sie nicht, sich bei weiteren Fragen an mich zu wenden.

Wir sind gerne für Sie tätig!

1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 16632

15. Stock mit Weitblick und Loggia - 6min bis Donauzentrum U1



Ihr Ansprechpartner

Vladimir Shibanov

Sales Consultant

+43 699 181 283 00

| vladimir.shibanov@goldenhome.at

| www.goldenhome.at

15. Stock mit Weitblick und Loggia - 6min bis Donauzentrum U1



Lage

Das Haus ist umgeben von bester Infrastruktur, öffentlicher Anbindung, Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Das Shopping Paradies Donauzentrum mit all seinen Geschäften erreichen Sie in 6 Minuten fußläufig . Diverse Nahversorger, Elektronikfachhändler und viele weitere Geschäfte stehen in Hülle und Fülle zur Verfügung.

Die U1 Kagran oder Kagranerplatz erreichen Sie in 6 Minuten zu Fuß, auf der Donauinsel sind Sie in 6 Minuten mit dem Fahrrad - Ideal für Sportbegeisterte!

Beschreibung


Weit oben im vorletzten, 15. Stock, des 1978 erbauten Wohnhauses, befindet sich diese sehr helle, da südwestlich ausgerichtete, Wohnung. Ein moderner Grundriss mit zentral begehbaren Wohnräumlichkeiten, hochwertige Ausstattung, Voll-Möblierung. Hier stimmt das Paket!

Die bestens ausgestattete DAN-Küche wurde im Zuge der Generalsanierung der Wohnung 2012 verbaut. E-Leitungen, sowie Wasserleitungen, samt dazugehöriger Dusche und getrenntem WC, wurden getauscht. Die entsprechenden Befunde liegen vor. Die Fenster wurden 2010 getauscht.

Die Anlage ist ruhig gelegen, verfügt über einen begrünten Kinderspielplatz. Ihnen steht offen, ob Sie die gemeinschaftliche Waschküche nützen wollen, oder eine Waschmaschine in Ihrer Wohnung nutzen. Praktisch, ein Nahversorger befindet sich in 2 Gehminuten Entfernung. Ein PKW Stellplatz kann bei Bedarf und Vorhandensein bei der Hausverwaltung für EUR 17,-/Monat angemietet werden.

Eine empfehlenswerte Immobilie. Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermine unter: +43 699 181 283 00

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 66 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 71 m ²	Heizung:	Zentralheizung
Loggiafläche:	ca. 5 m ²		
Etage:	15	Bauart:	Neubau
Zimmer:	2	Baujahr:	1978
Loggias:	1		
		Energieausweis HWB:	 74 kWh/m ² a

Ausstattung

Boden:	Kunststoffboden, Parkett	Fenster:	Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Lastenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Bergblick, Stadtblick, Fernblick	Bad:	Dusche
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Kaufpreis:	349.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Betriebskosten:	136,56 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Reparaturrücklage:	61,76 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	198,32 €		

Weitere Fotos



Lage

1220 Wien

