



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: 17001

Hoch Hinaus im 13ten Stock mit Loggia - Alte Donau Blick - U1



Ihr Ansprechpartner

Vladimir Shibarov

Sales Consultant

+43 699 181 283 00

vladimir.shibarov@goldenhome.at

www.goldenhome.at

Hoch Hinaus im 13ten Stock mit Loggia - Alte Donau Blick - U1



Lage

2 Min bis zur U1 Alten Donau

UNO City

25 Min bis zur WU Wien

13 Min in die City (Stephansplatz)

Donau Park, Arbeiterstrandbad, sowie zahlreiche Lokale befinden sich in unmittelbarer Umgebung

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, perfekte Naherholungsmöglichkeiten.

Beschreibung

Außergewöhnliche Lage - Nur 13min bis zum Stephansplatz 5min to the UN Center!

Ein ganz besonderes Schmuckstück wartet im 13ten Stock auf Sie. Umrandet von der Alten Donau, sowie des Donauparks bieten sich Ihnen zahlreiche Erholungsmöglichkeit und viel Raum zum Entschleunigen! Trotz der Naturlage sind Sie mit der U1 perfekt an die Stadt angebunden.

Das komfortable Vorzimmer mit separater Garderobe bietet direkten Zugang zur Wohnküche, dem Bad, sowie dem getrenntem WC mit Waschbecken. Die rd. 7m² große Ost-Loggia ist sowohl aus dem Schlafzimmer, als auch aus dem Wohnzimmer begehbar. Besonders schön: ein Hausmeister ist ebenfalls vorhanden. Die Infrastruktur des Gebäudes weist 3 Aufzüge, 2 Fahrradräume, einen Kinderspielraum, sowie einen Gemeinschaftsgarten auf. Ein Garagenplatz kann für EUR 60,- pro Monat angemietet werden.

Indoor/Outdoor Fitness-Center, (Internationale) Kindergärten, Schulen (darunter die VIS - Vienna International School) sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Wohnumgebung ist sehr international - ein besonderes Qualitätsmerkmal!

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen exklusiven Besichtigungstermin! Nähere Informationen, Grundriss und weitere Fotos auf Anfrage.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 67 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 7,12 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Etage:	13. Etage	Möbiliar:	teilmöbliert
Zimmer:	2	Heizung:	Fernwärme
Loggien:	1	Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Neubau
		Baujahr:	1998
		Energieausweis	
		Gültig bis:	19.12.2029
		HWB:	B 41,31 kWh/m ² a
		fGEE:	1,16

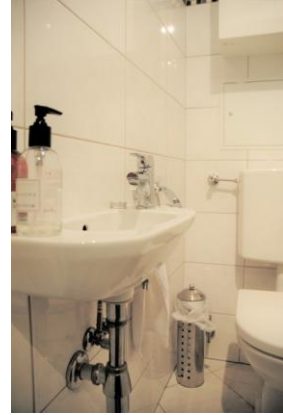
Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Seeblick, Stadtblick, Fernblick, Grünblick	Bad:	Badewanne

Preisinformationen

Kaufpreis:	750.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	126,09 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	62,00 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	12,61 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	200,70 €		

Weitere Fotos



Lage

1220 Wien

