

**Top 4-Zimmer Eigentumswohnung mit  
Dachterrassennutzung nächst Donauzentrum und unweit  
UNO-City**



**Objektnummer: 5666/1072**

**Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2002                 |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 95,94 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 2                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 549.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 187,12 €             |
| <b>USt.:</b>             | 18,71 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rade Lukic**

Realis Consulting GmbH  
Wiesingerstraße 8/22  
1010 Wien

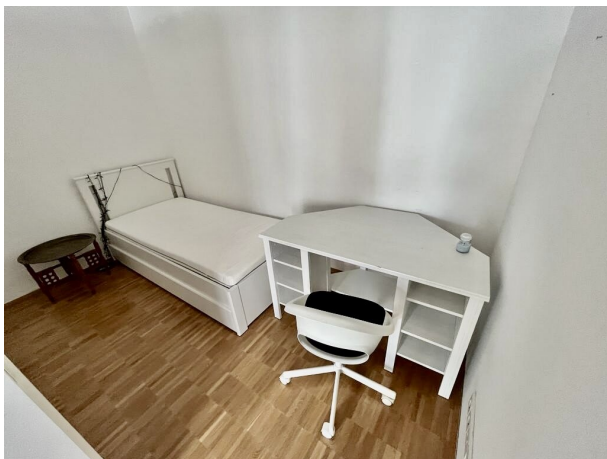
H +43 650 301 21 32

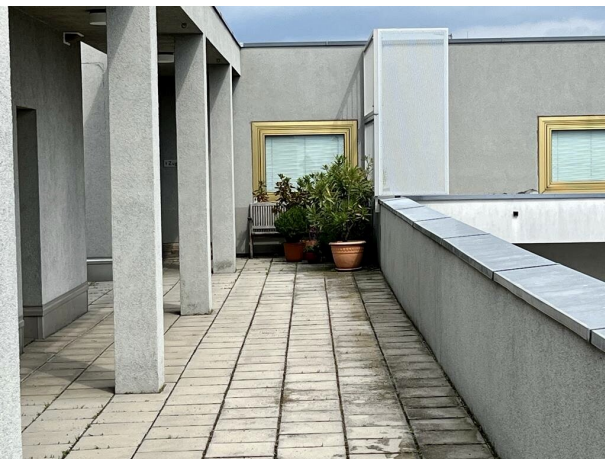
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

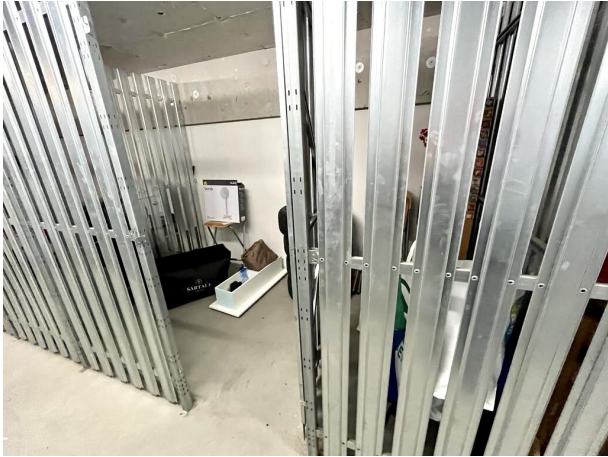
















## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Liegenschaft wurde 2002 errichtet und besteht aus Keller, Erdgeschoß und 6 Stockwerken. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und liegt im 5. Stock des Hauses. Sie besteht aus Vorzimmer, einem großzügigen Wohnsalon mit offener Küche, drei getrennt begehbaren Schlafzimmern,

einem Badezimmer mit WC und einer separaten Toilette. Weiters ist ein Kellerabteil zur Wohnung gehörig.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme.

Am Flachdach des Hauses befindet sich eine große gemeinschaftliche Dachterrasse mit tollem Ausblick sowie ein Solarium.

Auch steht den Eigentümern im Erdgeschoß ein Gemeinschaftsraum für Festlichkeiten zur Verfügung.

Preis: **€ 549.000.-**

BK.: **€ 205,83 inkl. USt.**

RR.: **€ 145,45**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Anschrift, Telefonnummer und EMail-Adresse) bearbeiten können. Ihre Daten werden streng vertraulich

behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Abgebers beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Für weitere Auskünfte und Besichtigungen steht Ihnen Hr. Lukic unter der Telefonnummer **0650/3012132** sehr gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap