

## **Die beste Finanzinvestition - Marina Tower!**



**Objektnummer: 7512/95**

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und  
Vermittlung Premium Properties & Development**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	281,36 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	339,14 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	3
<b>Keller:</b>	10,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,81 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	3.180.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.813,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	998,98 €
<b>USt.:</b>	110,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko E Horvath BA**

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

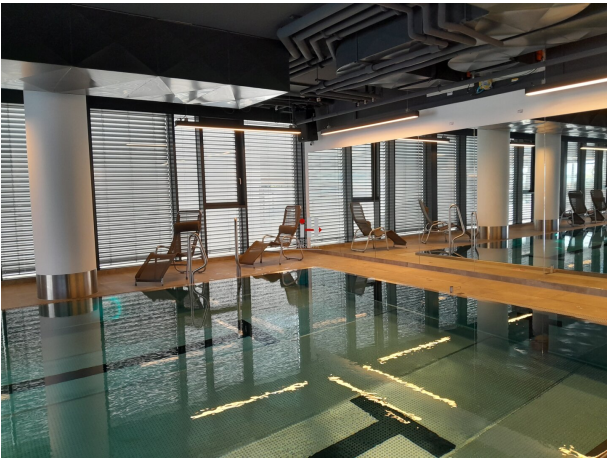
















## Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Immobilie in 1020 Wien bieten Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein luxuriöses und komfortables Wohnambiente. Mit einer Gesamtfläche von 281,36m<sup>2</sup> - 5 Eigentumswohnungen- und einem Kaufpreis von 3.180.000,00 € inkl. 20% ist diese Immobilie eine Investition, die sich lohnt.

Die hochwertige Ausstattung ist ein weiteres Highlight dieser Investition. Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten. Die Einbauküche mit modernsten Geräten bietet genügend Platz für kulinarische Abenteuer.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Bahnhof ermöglicht es, schnell und einfach alle Teile der Stadt zu erreichen. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Apotheken und Schulen bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und Einkaufszentren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie bald als stolzen Besitzer dieser Traumimmobilie begrüßen zu dürfen.

### 7 Gründe zum Investieren!

- Lass Dein Geld für Dich arbeiten
- Entdecke die Macht der des Zinseszinses
- Investiere, um die Inflation zu bekämpfen
- Geld Investieren statt sparen
- Nutze die Chancen von steigenden Märkte
- Share Deal mit Top Konditionen
- Übernahme der bestehende Finanzierung



Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap