

**2-Zimmer Apartment mit Loggia in 1220 Wien! in unmittelbarer Nähe U1 VIC**



**Objektnummer: 5880/213**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	50,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Keller:	3,57 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 22,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	95,54 €
Heizkosten:	86,21 €
USt.:	29,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

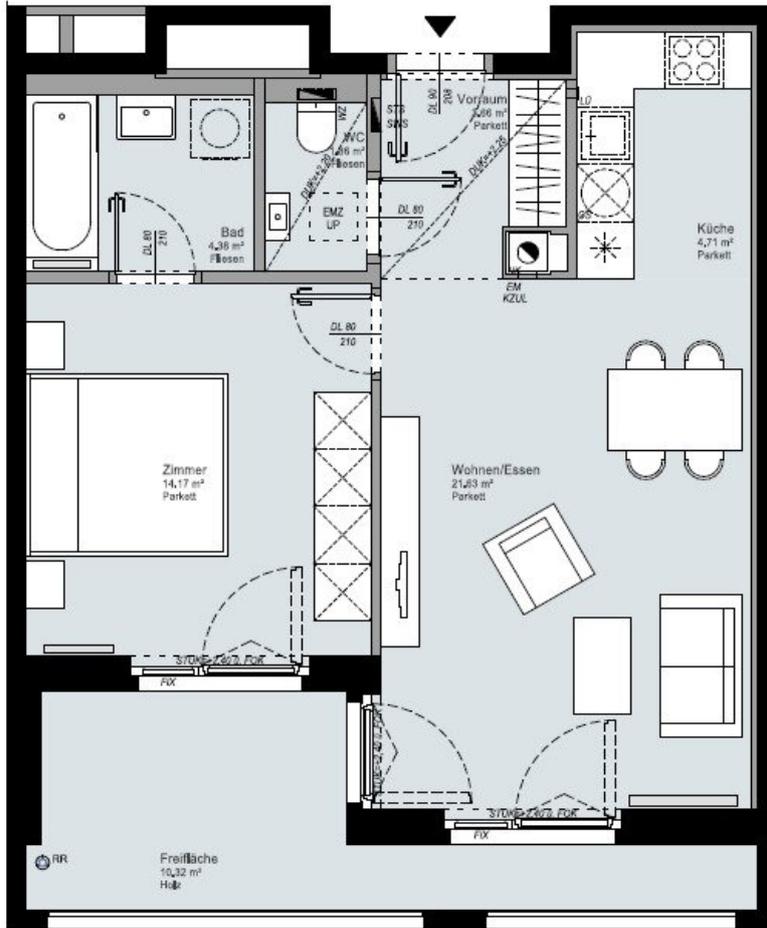
Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Wien

T +43 13321604  
H +4368110678605

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

An appointment is needed with full contact information of the customers: Name, Phone number, Email Address, Living Address.

Zum Verkaufen gelangt schöne 2-Zimmer Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 22. Bezirk in Wien umgeben vom zahlreichen Geschäften.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung per E-Mail unter [Office@chimmo.at](mailto:Office@chimmo.at), Frau Si.

Benefits & Goodies:

- + unmittelbarer Nähe des Vienna International Centers
- + 2. Stock mit Aufzug
- + Einbauküche
- + Barrierefrei
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, SAT-Anschluss, Internetanschluss
- + Guter Zustand und bezugsfertig
- + Sauna und Gym im Gebäude gratis für Einwohner
- + Grosse Fahrradraum

Lage/Verkehrsanbindung:

- + unmittelbarer Nähe zu der U1 U-Bahnstation
- + Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- + Kindergarten, Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe.

Der mindeste Kaufpreis beträgt 399.000,00 Euro und die Betriebskosten sind derzeit 62,96

Euro (netto). Die Wohnung mit Fussbodenheizung befindet sich in der Nähe von U1 VIC. Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (Busse und U-Bahn) sind in der Nähe.

Das Apartment selbst besticht durch seine moderne und hochwertige Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre und lässt viel natürliches Licht in die Räume. Die Küche ist bereits vollständig eingerichtet und bietet Ihnen genügend Stauraum für all Ihre Kochutensilien. Auch das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein gemütliches Bett und einen Kleiderschrank.

Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Die Wohnung ist derzeit bis Ende August 2024 vermietet. Eine Besichtigung muss mit dem Mieter vereinbart werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap