

**Santa Claus is coming | - 3 % vom Kaufpreis - an der
Erdberger Lände..**



Preisvorteil im Advent
- 3 % Rabatt !



Ansprechpartner
Stephanie Zowa

Objektnummer: 6013/661

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	568.000,00 €
Betriebskosten:	134,68 €
USt.:	16,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH



Zimmer
3



Bäder
1



WC
1



Freiflächen
1



Fläche
71 m²





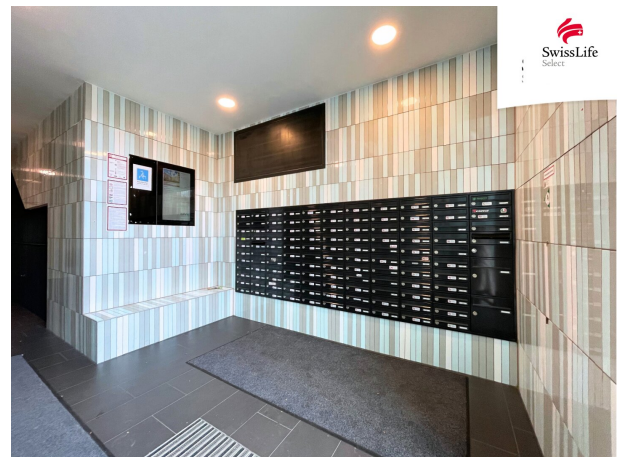

SwissLife
Select

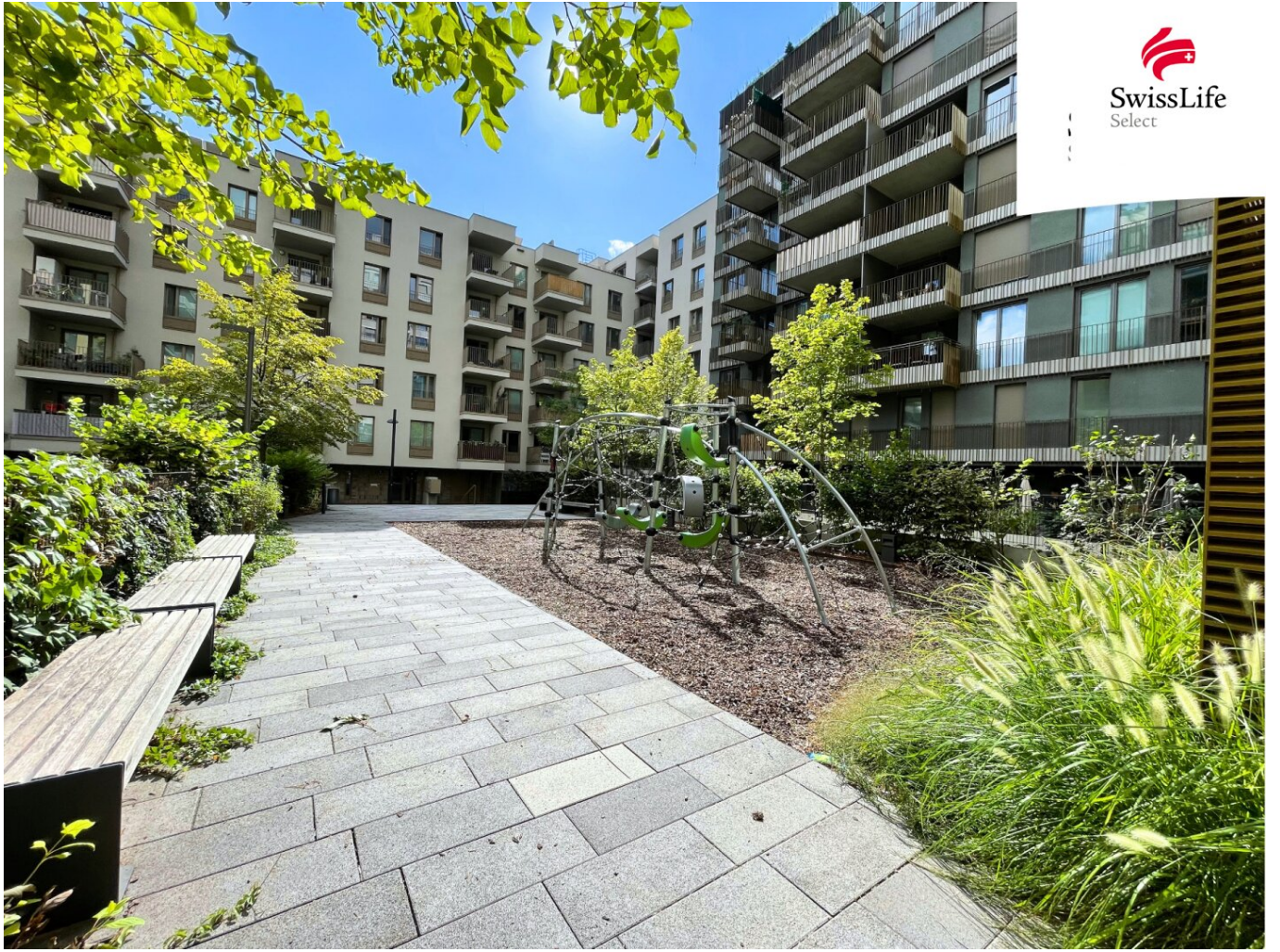



SwissLife
Select




SwissLife
Select






SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select



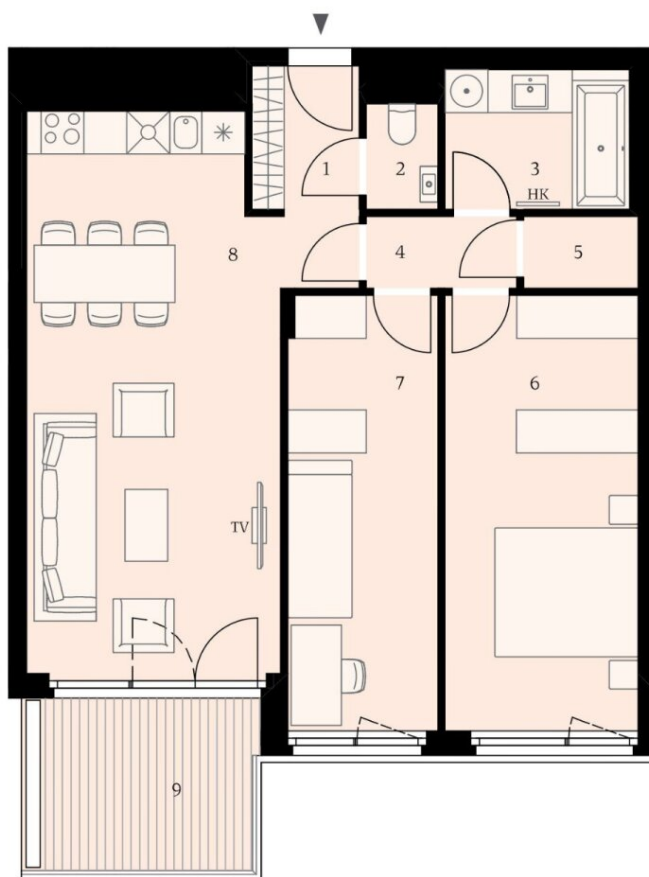

SwissLife
Select

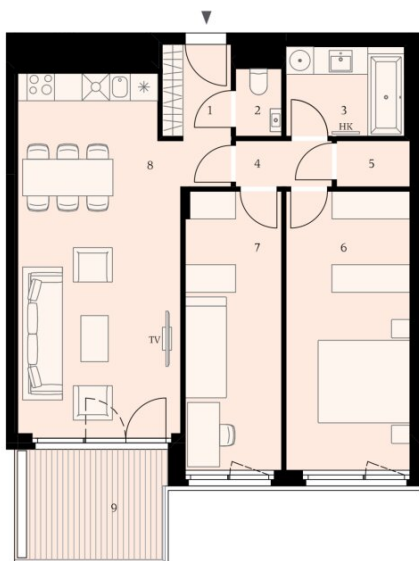



SwissLife
Select




SwissLife
Select





- BALKON
ca. 7,30 m²
- 1 Vorraum
 - 2 WC
 - 3 Bad
 - 4 Gang
 - 5 Abstellraum
 - 6 Zimmer
 - 7 Zimmer
 - 8 Wohnküche
 - 9 Balkon

Stand Mai 2016

0 1 2 3m



Objektbeschreibung

Unweit vom Donaukanal und dem Rochusmarkt wird eine fulminante Wohnung verkauft!

. Unter dem Namen "Laendyard" wurden 2018 moderne Singlewohnungen und Familienresidenzen mit Freiflächen, ganzjährig entspannte Lebensqualität für Jung und Junggebliebene verwirklicht!

Jeder Wohnung steht ein Kellerabteil, sowie der Kinder- und Fahrradabstellraum zu Verfügung.

Die Parkplatzsuche hat ebenso ein Ende! Denn ein Parkplatz zu einem Kaufpreis idHv € 19.000,00 ist ebenfalls zu erwerben!

Umgebung

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe sowohl zur Inneren Stadt, als auch zu den umliegenden Bezirken. In naher Umgebung befindet sich der Prater, der Donaukanal, der Rochusmarkt mit zahlreichen Möglichkeiten für Freizeit, Gastronomie. Komplettiert wird das urbane Quartier durch einen Kindergarten, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeit. Auch die öffentlich Verkehrsanbindung durch nahe Straßenbahnen, und U-Bahnen ist 1A – welche Sie in Kürze überall hin transportieren!

Verkehrsanbindung & Infrastruktur:

- > U3 Kardinal-Nagl-Platz à 750m (7 Minuten zu Fuß)
- > U3 Rochusgasse à 900m (8 Minuten zu Fuß)
- > Straßenbahn 1 à 600m (5 Minuten zu Fuß)
- > Billa - ums Eck à 100m (2 Minuten zu Fuß)

TOP HIGHLIGHTS:

- URBANES WOHNEN IN WIEDEN – und trotzdem in einer ruhig gelegenen Ausrichtung!

- Wunderschöne Lage – Genießen Sie Anerkennung und Wertsteigerung
- U3 Rochusgasse & Kardinal-Nagl Platz: 5 min zu Fuß entfernt!
- Tolle Infrastruktur – Rochusmarkt, Landstraße, Autobahnanbindung
- Gargenplatz – mit E-Anschlussmöglichkeit bei der Hausverwaltung
- TOPMODERNE Ausstattung

Aufteilung der Wohnung mit 71 m² Wohnfläche:

- Vorraum,
- WC mit Waschtisch
- Wohnküche
- Zimmer 1 ca. 12.7m²
- Zimmer 2 ca. 16,4 m²
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon ca. 7 m²

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap