

**EXKLUSIVES TOWN-HOUSE MIT GROSSZÜGIGEM
AUSSENBEREICH IN 1210 WIEN- PERFEKTES ZUHAUSE
FÜR GENIEßER!**



Objektnummer: 19027

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,68 m ²
Nutzfläche:	196,52 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	59,45 m ²
Keller:	19,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	699.900,00 €
Betriebskosten:	204,53 €
Heizkosten:	89,99 €
USt.:	41,48 €
Provisionsangabe:	

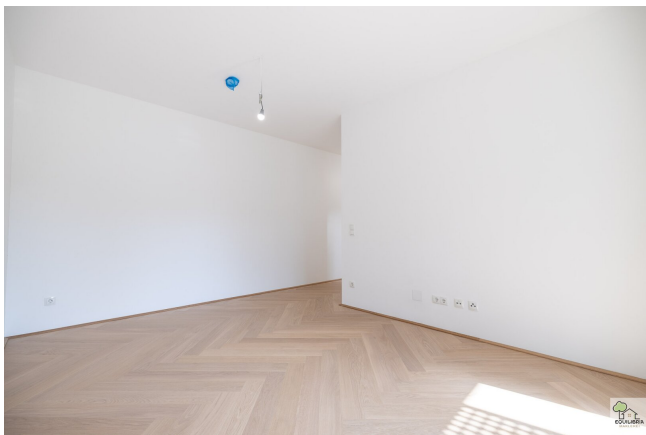
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel









FLORIDUSGASSE 35 1210 WIEN



OG 1

1 m 5 m



EG

STAND: 20.06.2023

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch, Küchenanstellung & Küchenplanung Fa. Fornax, Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Änderungen vorbehalten.



TOWNHAUS 1

Erdgeschoss/1. Obergeschoss

3 Zimmer

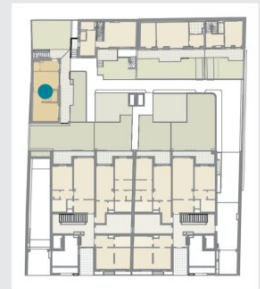
Wohnfläche 83,68 m²

Balkon 7,21 m²

Terrasse 26,67 m²

Garten 59,45 m²

Keller 19,51 m²



Ein Projekt von

**GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN**



Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IM 21. JAHRHUNDERT !

Das Beste aus zwei Welten, leben an der Alten Donau und nahe dem Stadtzentrum.

Zum Verkauf gelangt dieses soeben fertiggestellte optimal aufgeteilte Townhouse und ist Teil einer wunderschönen Anlage. Das auf zwei Ebene aufgeteilte Wohnkonzept mit ca. 84m² Wohnfläche und ca. 94m² Freiflächen bietet eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet.

Für weitere Details bezüglich Ausstattung und nähere Beschreibung des Projektes, besuchen Sie bitte die Homepage unter dem folgenden Link:

<https://www.grossmann-kaswurm.at/projekte/floridusgasse-35-37>

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolbilder. Änderungen vorbehalten.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt **EUR. 699.900.-**

Bei Bedarf, kann man einen Garagenplatz, (inkl. Elektroversorgung) in der Tiefgarage um **EUR. 30.000.-** erwerben.

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 287,90.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR. 29,70.-** und die Heizkosten sind aktuell **EUR.75,59.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 51.-** im Monat.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap