PROVISIONSFREI ! NEUBAU ! Erstbezug mit luxuriöser Terrasse im DG - Entdecke dein neues Zuhause

Objektnummer: 19028

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

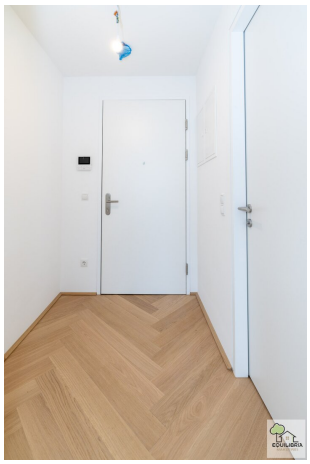
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,99 m²
Nutzfläche:	46,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	89,83 €
Heizkosten:	39,52 €
USt.:	18,22 €

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99



EQUILIBRIA

19

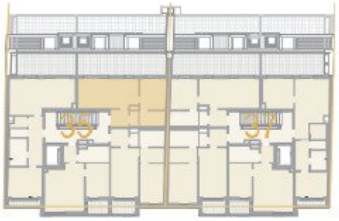
FLOW

Floridusgasse 35
1210 Wien

TOP 19

Geschoss	DG
Zimmer	1
Wohnfläche	35,93 m²
Aussenfläche	10,51 m²
Kaufpreis	299.900 €
monatliche Kosten	192,72 €
HWB (kWh/m²/Jahr)	23,4
fGee	0,69
Energieklasse	A

- Kellerabteil
- Abstellraum
- Fahrstuhl
- Freiraumkonzept



Ein Projekt von:
Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerkandlgasse 19
1190 Wien

Graphische Planskizze, vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Die Möblierung und Bepflanzung in den Grundrissen ist exemplarisch und nicht Teil des

EQUILIBRIA MAKLEREI

Objektbeschreibung

WOHNEN WO ANDERE NUR DAVON TRÄUMEN!!

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

Zum Verkauf gelangt diese soeben fertiggestellte sehr hochwertige Wohnung im Dachgeschoss und ist Teil einer wunderschönen Anlage. Mit ca. 35,99 m2 Wohnfläche und mit einer ca. 10,51m2 großen Terrasse , bietet diese Dachgeschosswohnung 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. 299.900.-**

Bei Bedarf, besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz (Inkl. Elektroversorgung) in der Tiefgarage um **EUR. 30.000**.- zu erwerben.

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 123.71.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR**. **13.04.-** und die Heizkosten sind aktuell **EUR. 33.20.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 20.-** 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