

## **PARKAPARTMENT AM BELVEDERE - EXKLUSIVE 2 ZIMMER + OPTIONAL GARAGE**



**Objektnummer: 7320/238**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,31 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	62,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	510.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,81 €
<b>USt.:</b>	12,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



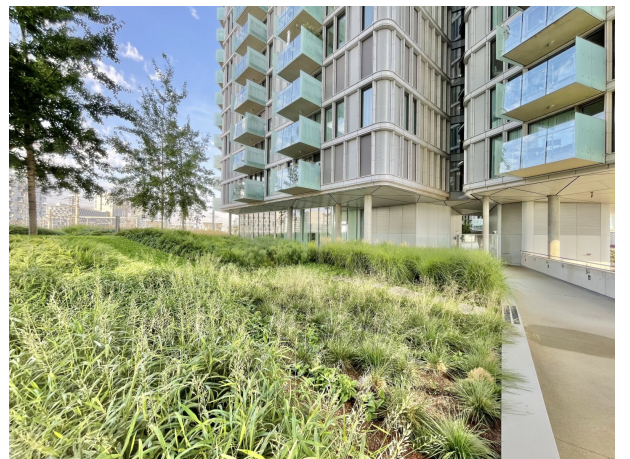
**Clemens Gamlich**





















## Objektbeschreibung

### **TOP-moderne Wohnung über den Dächern von Wien inkl. Balkon + Garage**

Zum Verkauf steht eine **exklusive 2-Zimmer-Wohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 56m<sup>2</sup>**. Diese moderne Wohnung befindet sich im **12. Stock** und bietet einen **atemberaubenden Blick auf die Wiener Hausberge** sowie eine **faszinierende Aussicht über die Dächer von Wien**.

Das Highlight dieser Wohnung ist der **ca. 6m<sup>2</sup> große Balkon** auf dem Sie gemütliche Abende verbringen und den Ausblick genießen können.

**Diese top-moderne Wohnung erstreckt sich auf ca. 56m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 6m<sup>2</sup> Balkon und gliedert sich wie folgt:**

- geräumiges Vorzimmer
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum
- großzügiges Wohn-/Esszimmer mit moderner Küche und Panoramafenster
- Balkon (ca. 6m<sup>2</sup>) mit Blick über Wien
- Master-Bedroom mit Panoramafenster
- hochwertiges Bad mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WM-Anschluss

**Die luxuriöse Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:**

- hochwertiges Eichenparkett
- **Deckenkühlung** in allen Zimmern
- integrierte Fußbodenheizung
- **Floor-To-Ceiling-Windows** in allen Zimmern
- Mehrfachverglasung
- Badezimmer mit moderner Verfliesung und hochwertigen Armaturen
- Elektrisch steuerbare Außenjalousien mit Sonnensensor
- Sicherheitstüre
- Gegensprechanlage

**Parkmöglichkeit:**

**Sie können in der hauseigenen Tiefgarage einen Parkplatz um EUR 30.000,- erwerben.**

**Weitere Annehmlichkeiten:**

- Gemeinschaftsraum mit Küche
- privater Fitnessraum mit hochwertigen TechnoGym-Geräten

- begrünter Innenhof mit Spielplatz

#### **Zusatzinformationen:**

**Die Wohnung wird OHNE MÖBEL verkauft.**

**Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.**

#### **Kosten:**

- **KP: EUR 510.000,- (EUR 540.000 inkl. Parkplatz)**
- monatliche Betriebskosten inkl. Lift und USt.: **EUR 142,27**
- anteilige Reparaturrücklage: **EUR 27,49**
- Kosten Klimaanlage inkl. USt.: **EUR 56,55**
- Heizkosten inkl. USt.: **EUR 61,69**
- Wassergebühr inkl. USt.: **EUR 14,54**
- Warmwasser inkl. USt.: **EUR 28,28**
- **GESAMT: EUR 330,82**
- **Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

## **Kontakt:**

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter [clemens.gamlich@wisionhome.at](mailto:clemens.gamlich@wisionhome.at).

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap