

## Alte Donau! Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse



**Objektnummer: 10822**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulitschkegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	82,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	157,76 €
USt.:	15,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schütz**











## Objektbeschreibung

Diese Wohnung besticht durch die Toplage bei der Alten Donau!

Hier genießen Sie Lebensqualität pur!

Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau (Glorit-Haus) mit nur 7 Wohneinheiten im 1. Stock und verfügt über eine ca. 24 m<sup>2</sup> große Terrasse in südwestlicher Ausrichtung.

Die Wohnung ist wunderbar hell und freundlich und befindet sich in idyllischer Grünruhelage.

Über den Vorraum gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche.

Von hier hat man Ausgang auf die Terrasse. Durch die großen Fensterfronten genießt man den Blick nach Draußen.

Die Küche bietet viel Stauraum und ist hochwertig ausgestattet.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet ebenfalls Ausgang auf die Terrasse.

Weiters ein geräumiges Badezimmer mit Wanne und Dusche, das WC ist separat.

Die Wohnung ist zusätzlich mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die Fenster verfügen über innenliegenden Sonnenschutz.

Zur Wohnung gehört ein großer Keller mit ca. 16 m<sup>2</sup>.

Der KFZ-Stellplatz wird für 20.000,- extra zur Wohnung mitverkauft. Der Gesamtpreis für die Wohnung samt KFZ-Stellplatz beträgt somit 399.000,- Euro.



## **Das Objekt befindet sich auf einem Baurechtsgrund.**

Der Baurechtszins beträgt monatlich 172,31

### **Lage und Umgebung:**

Die Paulitschkegasse liegt in idyllischer Grünlage, nur wenige Schritte von der Alten Donau entfernt.

Hier genießt hier Lebensqualität pur!

In nur 5 Fahrradminuten sind Sie bei der U1-Station Kagran und von dort in 10 Minuten direkt am Stephansplatz in der City.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das beliebte Donauzentrum für zahlreichen Shopping Möglichkeiten.

Gut angebunden ist man auch mit der Straßenbahn Linie 25 mit Anbindung zur U1 Kagran.

Unzählige Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustüre.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap