

NEUBAU ! Moderne 2 Zimmer - Wohnung mit Loggia & Terrasse , in begehrter Lage!



Objektnummer: 19038

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,24 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	549.900,00 €
Betriebskosten:	158,10 €
Heizkosten:	69,56 €
USt.:	32,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

















FLORIDUSGASSE 35 1210 WIEN



1 m 5 m

STAND: 20.06.2023

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch, Kücheneinrichtung lt. Küchenplanung Fa. Forass. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.



TOP 14

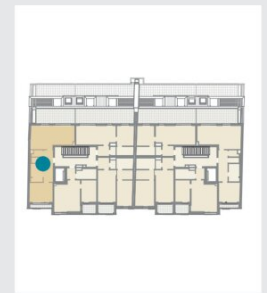
3. Obergeschoss

2 Zimmer

Wohnfläche 63,24 m²

Loggia 2,76 m²

Terrasse 18,47 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.

Ab sofort kommt diese soeben fertiggestellte im dritten Stock liegende sehr praktische Wohnung, inklusive Küche zum Verkauf . Mit ca.63,24m² Wohnfläche, einer ca.2,76m² großer Loggia und einer ca. 18,47 sehr schönen und großen Terrasse bietet dieses Apartment 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. Unter folgenden Link, können Sie sich einen kleinen Vorgeschmack holen und die Wohnung besuchen.

https://youtu.be/_Jdhk118L_c

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>

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis inklusive der Küche dieser schönen Immobilie beträgt **EUR. 549.900.**

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. 218,18.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell Brutto **EUR. 22,96.-** und die Heizkosten sind aktuell Brutto **EUR. 58,43.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 38.-** im Monat.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/4505425](tel:06764505425) 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