PROVISIONSFREI ! VOLL EINGERICHTET -EINZUGSBEREIT- NEUBAU Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	549.900,00 €
Betriebskosten:	158,10 €
Heizkosten:	69,56 €
USt.:	32,07 €

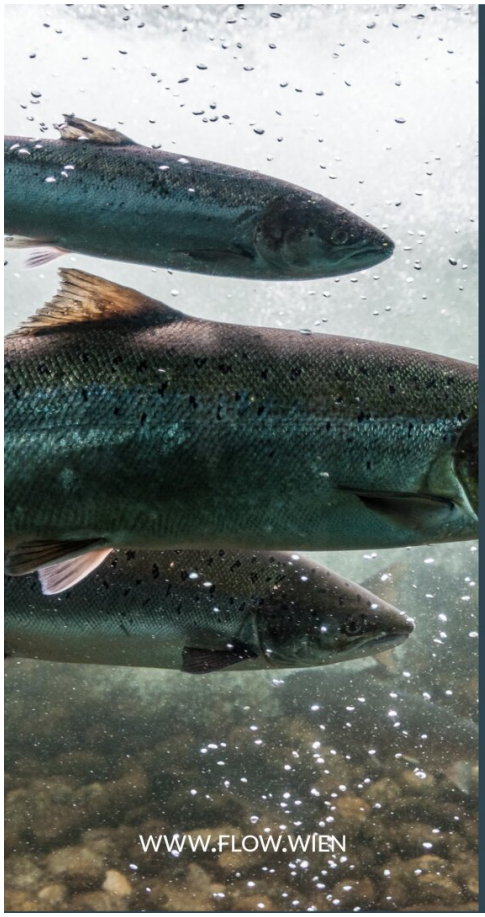
Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Konsel

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

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

EQUILIBRIA



Ein Ort der *Ruhe* bringt.

Urbaner Flair,
naturnahes Wohnen.

FLOW

EQUILIBRIA

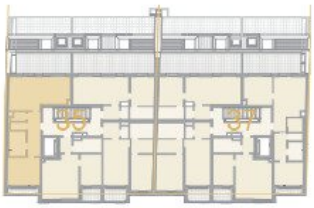
FLOW

Floridusgasse 35
1210 Wien

TOP 14

Geschoss	3 OG
Zimmer	2
Wohnfläche	63,24 m²
Aussenfläche	21,23 m²
Kaufpreis	499.000 €
monatliche Kosten	342,00 €
HWB (kWh/m²/Jahr)	23,4
fGee	0,69
Energieklasse	A

Kellerabteil • Fahrstuhl •
Abstellraum • Freiraumkonzept •



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

Graphische Planskizze, vorbehaltlich techn[illegible]ger Änderungen. Die Möblierung und Bepflanz[illegible] in den Grundrissen ist exemplarisch und nicht Teil des Angebotes.

EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

WOHNEN AN EINEM ORT, WO ANDERE IHRE FREIZEIT VERBRINGEN!

Da es wieder leichter wird, den Traum einer Eigentumswohnung zu erfüllen, dürfen wir Ihnen folgende Neubauwohnung anbieten. Jetzt zuschlagen , solange es noch genug Wohnungen gibt.

Diese schon fertiggestellte im dritten Stock liegende sehr praktische Wohnung, inklusive Küche und hochwertigen Möbel, steht ab sofort 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 (Wasser - Wärmepumpe) wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet. Unter folgenden Link, können Sie sich einen kleinen Vorgeschmack holen und die Wohnung besuchen.

https://youtu.be/_JdhkII8L_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 und der Einrichtung dieser schönen Immobilie beträgt **EUR. 563.000.-**

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 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