

**Strahlend helle 73,5m² Dachwohnung mit 16,1m² Terrasse
(TOP 34 - 2.DG)**



Objektnummer: 172235

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	209,74 €
USt.:	20,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

















Objektbeschreibung

NÄHE DONAUZENTRUM

Diese **moderne 2-Zimmer-Dachwohnung** (**Baujahr 2020**) hat eine Wohnfläche von **ca. 73,50 m² plus eine tolle 16,1 m² Terrasse**. Die **Wohnung** befindet sich im **2.DG (=Letzter Stock)**

Raumaufteilung:

- geräumiges Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Ausstattung:

- **zeitlose Parkettböden in allen Wohn- und. Schlafzimmern**
- **Fußbodenheizung**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)**

Ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um € 29.000,-- erworben werden.

Verkehrsanbindung

Die U1, welche in 10 Minuten Fahrzeit die Wiener Innenstadt und darüber hinaus an alle wichtigen Linien der Stadt anbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Stationen Kagran sowie Kagraner Platz sind beide nur wenige Gehminuten entfernt.

Freizeitmöglichkeiten

Die Donaustadt als Wohnort punktet durch den Mix aus Grün- und Freizeitoasen wie der Donauinsel und der „alten Donau“. Ob Radfahren, Laufen oder Inlineskaten auf der Donauinsel, Bootfahren oder Baden in der „alten Donau“, die Freizeitgestaltung findet an diesem Wohnort optimale Voraussetzungen.

Das Einkaufszentrum Donauzentrum mit dem Cineplex ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap