PROVISIONSFREI - NEUE 2 ZIMMER TERRASSENWOHNUNG NAHE DONAUINSEL



Objektnummer: 1693/164

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich 1210 Wien

2023

Erstbezug Neubau 44,94 m²

2

1

1

24,01 m²

B 34,40 kWh / m² * a

A 0,79

250.000,00 €

87,59 € 8,76 €

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH Kärntner Ring 10 / 2a



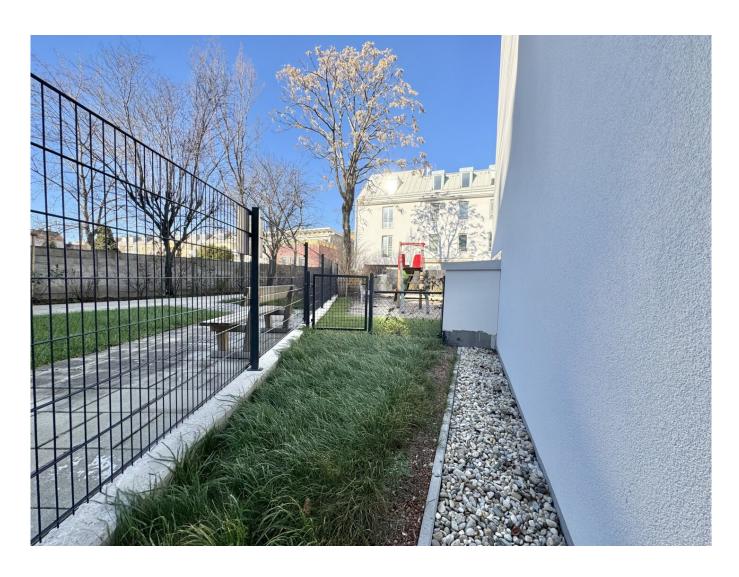




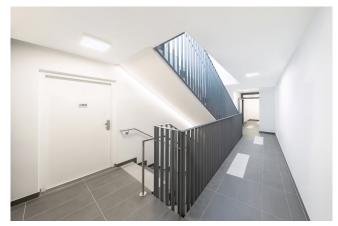


























JEDLESEER STRASSE 59 1210 WIEN

TOP 03 STIEGE 3 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE LOGGIA TERRASSE GARTEN



ANSICHT STIEGE 3





Architekt DI Edda Bannert ZT Ges.m.b.H A-1130 Wien · Hietzinger Kai 5/16



Objektbeschreibung

Das 2023 neu errichtete Wohnbauprojekt "WohnPark Donau" nahe dem Floridsdorfer Spitz besteht aus fünf modernen Apartmenthäusern mit insgesamt 119 Wohneinheiten. Innerhalb der Anlage befinden sich mehrere Spiel- und Gemeinschaftsflächen, die durch Zugangswege miteinander verbunden sind. Im gemeinsamen Kellergeschoß befindet sich die Tiefgarage mit 59-KFZ-Stellplätzen sowie die Kellerabteile zu den einzelnen Wohnungen.

Das Projekt befindet sich zwischen Jedleseerpark, der Alten Donau und der Donauinsel und bietet daher viele Grünflächen die zu Sport- und Freizeitaktivitäten einladen.

In wenigen Minuten erreichen Sie die **Shopping Center Nord (SCN)** mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Die moderne 2-Zimmer Wohnung erstreckt sich auf ca. 45m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- 1x Schlafzimmer mit Garten
- Bad mit großer Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper, WM-Anschluss
- separates WC + Waschbecken
- 1x großes Wohn-/Esszimmer mit Küchenanschlüssen
- Terrasse + Garten

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

hochwertiger Echtholz-Parkett

- moderne großformatige Fliesen in Bad + WC
- große ebenerdige Dusche
- mehrfachverglaste Fenster
- niedrig-energie-Bauweise
- umweltfreundlicher Fernwärmeanschluss
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- einbruchshemmende Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung
- Gegensprechanlage

Kosten:

- KP: EUR 250.000,-
- monatliche BK: EUR 96,35 inkl. USt.
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 21,54
- GESAMT: EUR 117,89
- Provisionsfrei

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap