

**WOHNTRAUM IN ESSLING! Erstbezug - 2 Zimmer -
Dachgeschoß - Terrasse! PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 5829/975

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	275.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

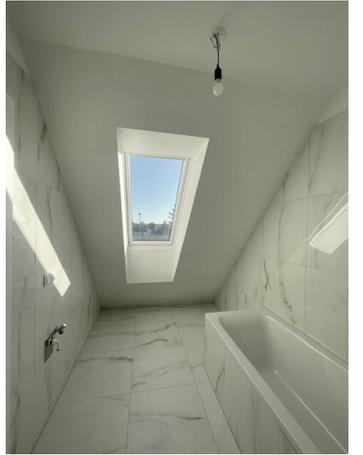
T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



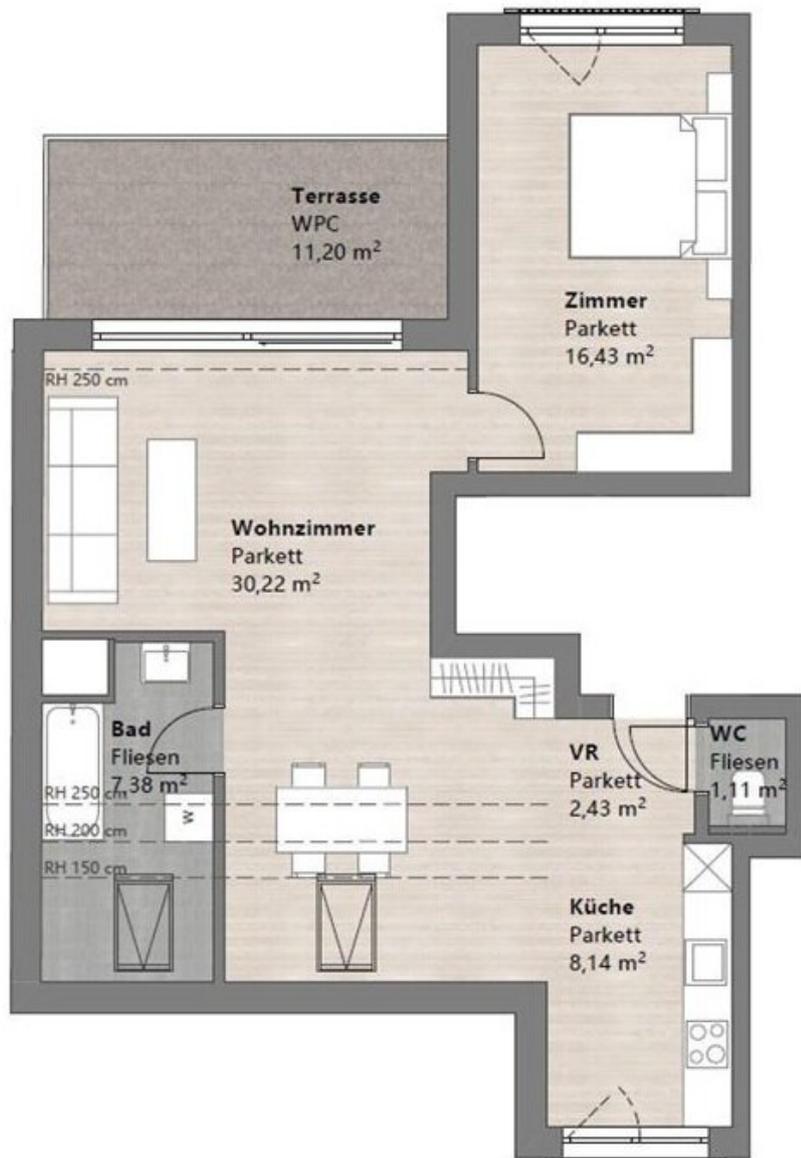












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine tolle Dachgeschoßwohnung in einem neu errichteten Haus (im ersten Trakt) mit Tiefgarage. Dieser Erstbezug verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 69,00m² zuzüglich einer ca. 11,50m² großen Terrasse/Balkon und teilt sich in einen großzügigen Wohnraum mit Küche, 1 Schlafzimmer, Badezimmer, extra WC, Vorraum und einer schönen Terrasse!

Dieses Schmuckstück wurde hochwertig ausgestattet wie z.B. Parkett, hochwertige Feinsteinzeugfliesen, Fußbodenheizung, Markenarmaturen u.v.m

Kaufpreis Euro 275.000,00 schlüsselfertig

Der Kaufpreis für einen Garagenplatz beträgt Euro 24.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage und USt. derzeit Euro 268,66 wobei sich diese spätestens mit Ende 2025 reduzieren werden (Betriebskosten für einen Gargenplatz derzeit Euro 24,96).

Der Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI!

Energieausweis wurde bereits angefordert und wird spätestens beim Kaufvertrag ausgehändigt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter der Mobilnummer **+43 650 3110002** gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap