

Heller 3-Zimmer Erstbezug mit Garten, Nähe Alte Donau



LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektnummer: 4721

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	18,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	488.325,00 €
Betriebskosten:	228,15 €
USt.:	22,82 €

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











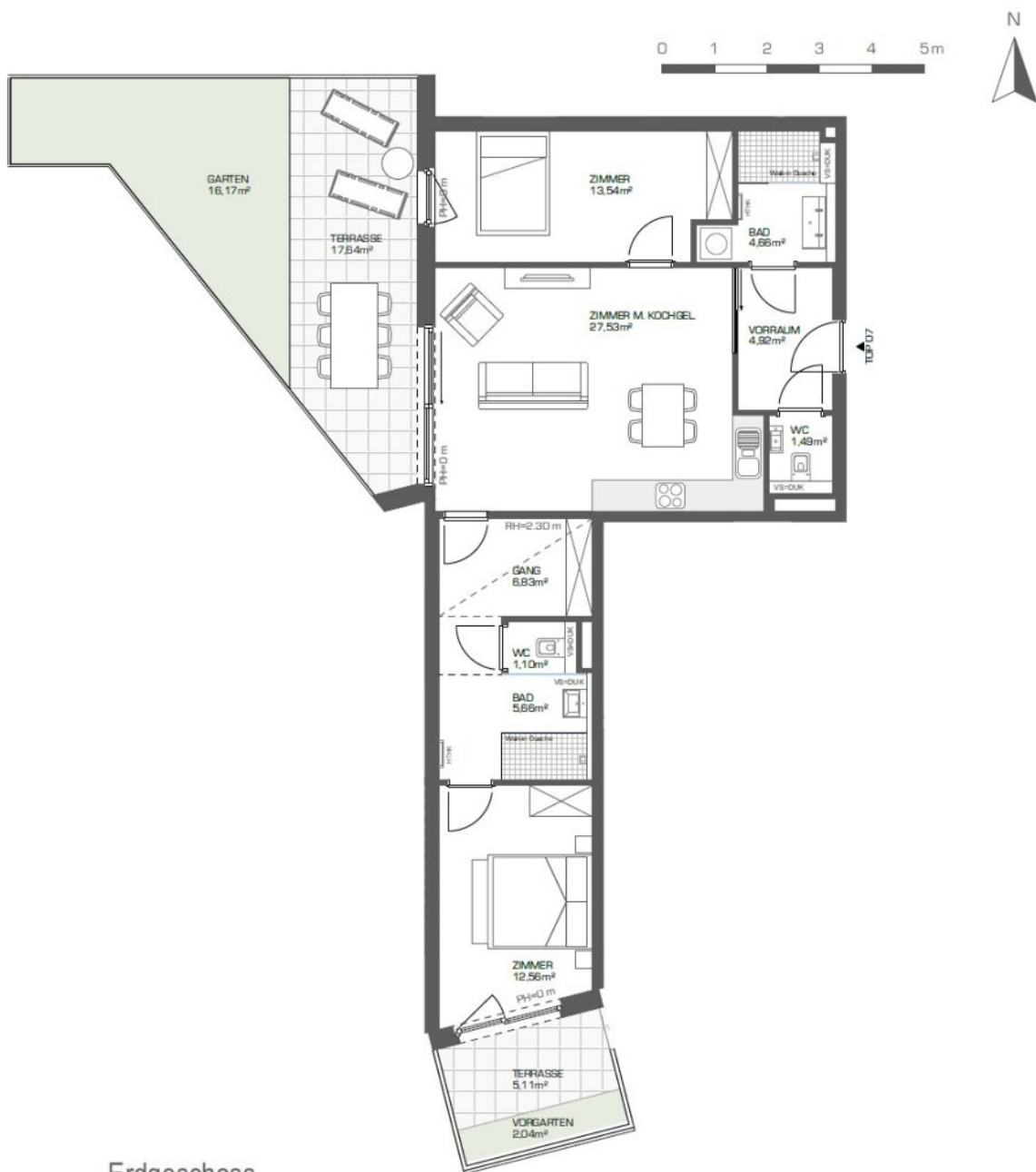
 LIFESTYLE
PROPERTIES







LIFESTYLE
PROPERTIES



Erdgeschoss
M 1:120

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer Wohnung mit Garten im schönen 21. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im EG und hat eine Größe von ca. 78,29 m², sie gliedert sich in eine große Wohnküche mit einer schönen, voll ausgestatteten Küche, zwei Schlafzimmer, einen Vorraum, zwei Bäder mit Dusche und Waschbecken und ein separates WC. Außerdem hat die Wohnung einen großen Garten und Terrasse.

Alle Zimmer sind mit schönem Eichenparkett ausgestattet, die Nassräume sind verflies.

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung über eine Luft-Wärmepumpe geheizt, eine Deckenkühlung sorgt in den warmen Monaten für angenehme Temperaturen und Vorrichtungen zum Einbau einer Klimaanlage sind auch vorhanden. Weiters sind elektrisch betriebene Außenjalousien / Raffstores vorhanden. Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden.

Nur wenige Gehminuten von der Alten Donau und dem Donau Zentrum entfernt entsteht dieses großartige Neubauprojekt auf Eigengrund mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen. Beste öffentliche Verkehrsanbindung, die sehr gute Nahversorgung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten in 5 Minuten Fußweg Entfernung garantieren höchste Lebensqualität.

Genießen Sie den perfekten Mix aus Naherholungsgebiet und Stadtnähe, sowie die vielzähligen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, welche eine hohe Lebensqualität garantieren. Die Alte Donau, sowie der Donaupark und diverse Strandbäder sind praktisch nebenan und hat man schnell, nach einem kurzen Spaziergang, erreicht. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten erwarten Sie im nahegelegenen Donauzentrum mit über 200 Shops, aber auch Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die U1 Station Kagran ist innerhalb von 5 Minuten Fußweg erreichbar. Die Straßenbahnstationen 2, 25 und 26 befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Steiner & Hofstetter Rechtsanwälte in 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap