

## UNO City | Helle 3-Zimmer Maisonette in sehr guter Lage!



Wohnung - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3421**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,81 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	112,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	569.900,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.143,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	560,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

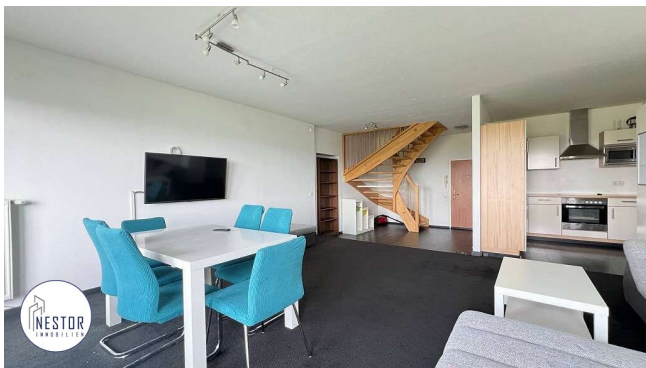
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG











## Objektbeschreibung

**UNO City** | Helle 3-Zimmer **Maisonette** in sehr guter Lage!

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----

Diese einzigartige Wohnung erstreckt sich auf ca. 112,47 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und teilt sich auf 2 Etagen auf. Durch diese Aufteilung bietet die **Immobilie** einen erhöhten Wohnkomfort und ist sehr hell. Die **Wohnung** befindet sich in einem ca. 2000 erbauten Gebäude.

Aufteilung der Wohnung:

- Wohnbereich, Küche und Essbereich: ca. 50,70 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer: ca. 15,10 m<sup>2</sup> & ca. 14,39 m<sup>2</sup>
- Bad mit Wanne: ca. 5,00 m<sup>2</sup>
- 2 WC's
- Vorraum: ca. 9,11 m<sup>2</sup>
- 2 Loggien: ca. 7,22 m<sup>2</sup> & 7,22 m<sup>2</sup>
- Im Gebäude befindet sich ein Portier.
- Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.



- Die Loggia ist aus allen Zimmern zugänglich.
- Optional kann ein Garagenplatz gemietet werden.
- Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

Die **Wohnung** ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Die Linie U1 Kaisermühlen sowie diverse andere Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Schulen und Kindergärten sowie der Donaupark und die Donauinsel.

Kaufpreis: € 569.900,-

BK: € 560,57 (inkl. Warmwasser und Heizung)

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

## **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap