



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95318

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 656500€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 88.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 100.78m<sup>2</sup>

## **PROVISIONSFREI -NEUBAU- FERTIGGESTELLT- EINZUGSBEREIT- ! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**



Das Beste aus zwei Welten, leben an der Alten Donau und nahe dem Stadtzentrum.

Zum Verkauf gelangt diese soeben fertiggestellte sehr schöne Wohnung im ersten Liftstock und ist Teil einer wunderschönen Anlage. Mit ca. 88,07m<sup>2</sup> Wohnfläche und mit einer ca. 12,71m<sup>2</sup> großen Loggia bietet dieses Apartment eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet.

Für weitere Details bezüglich Ausstattung und nähere Beschreibung des Projektes, besuchen Sie bitte die Homepage unter dem folgenden Link:

[www.flow.wien](http://www.flow.wien)

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolbilder. Änderungen vorbehalten.

#### PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt EUR 656.500.-

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit EUR. 222,93.-

Die Warmwasserkosten sind aktuell EUR. 34,97 und die Heizkosten sind aktuell EUR. 65,54.-

Die Rücklage beträgt aktuell EUR . 45.50.- im Monat.

#### INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter [wolfgang.konsel@equilibria.at](mailto:wolfgang.konsel@equilibria.at) zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 88.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 100.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 23.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 656500€

Nebenkosten: 180.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at