



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133454

erstellt am : 04.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569.500€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 82.9m²

Helle 3-Zimmer Maisonette mit Garten und Balkonen, Nähe Alte Donau



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 Maisonette mit Garten und Balkonen im schönen 21. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im EG und hat eine Größe von ca. 82,90 m², sie gliedert sich in eine große Wohnküche, einen Vorraum, ein Bad mit Dusche und WC, einen Abstellraum und den schönen Garten mit Terrasse im EG sowie zwei Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss im 1.OG. Zusätzlich zu dem großen Garten gibt es 2 Balkone, somit hat jedes Schlafzimmer im oberen Stock einen Freiflächen Zugang.

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 eine 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 vielfältigen 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

international - Tel: +43 676 605 9800

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.

[illegible]

Entfernungen **Gesundheit** Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik

[illegible]

<:500mKindergarten <:500mUniversität <:1.500mHöhere

<lt;1.500mNahversorgungSupermarkt <lt;1.000mBäckerei

[illegible]

<1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss
<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 82.9m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.3m²

hwbkasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 569500€

Nebenkosten: 242€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at