Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144605

erstellt am : 17.04.2025

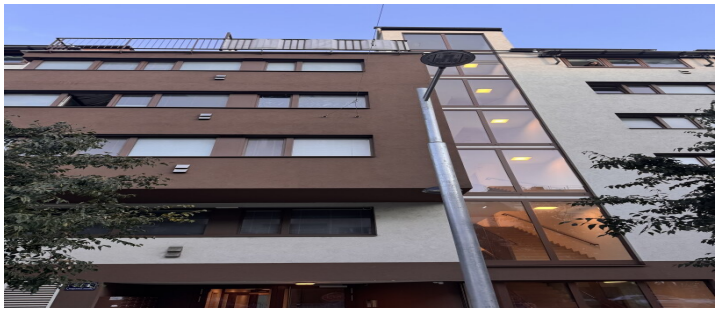
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:330200€
Straße: Wagramer Straße
1220 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Claudia
Tel: +43 664 2122877
sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 73.5m²

ANLAGEWOHNUNG- Moderne 73,5m2 Dachwohnung mit toller 16,1m2 Terrasse (TOP 34 - 2.DG)



NÄHE DONAUZENTRUM

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien ? einer neuwertigen, lichtdurchfluteten Wohnung, die Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch einen Fernblick bietet.

Diese moderne 2-Zimmer-Dachwohnung (Baujahr 2020) hat eine Wohnfläche von ca. 73,50 m² plus eine tolle 16,1 m² Terrasse. Die Wohnung befindet sich im 2.DG (=Letzter Stock). Ein Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Terrasse, die sich nach Südosten ausrichtet. Hier können Sie die Sonne genießen und den Tag mit einem herrlichen Ausblick ausklingen lassen.

Raumaufteilung:

- 1 geräumiges Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Kaufpreis Eigennutzer: ? 359.000,--
Kaufpreis Anleger: ? 330.200,-- zzgl. 20 % MwSt.

Ausstattung:

- zeitlose Parkettböden in allen Zimmern
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)

Ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um Netto ? 23.000,-- erworben werden. (Eigennutzer um ? 25.000,-)

Verkehrsanbindung

Die U1, welche in 10 Minuten Fahrzeit die Wiener Innenstadt und darüber hinaus an alle wichtigen Linien der Stadt anbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Stationen Kagran sowie Kagraner Platz sind beide nur wenige Gehminuten entfernt.

Freizeitmöglichkeiten

Die Donaustadt als Wohnort punktet durch den Mix aus Grün- und Freizeitoasen wie der Donauinsel und der ?alten Donau?. Ob Radfahren, Laufen oder Inlineskaten auf der Donauinsel, Bootfahren oder Baden in der ?alten Donau?, die Freizeitgestaltung findet an diesem Wohnort optimale Voraussetzungen.

Das Einkaufszentrum Donauzentrum mit dem Cineplexx ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <750mKlinik <2.250mKrankenhaus <3.500mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <1.250mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <750mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 73.5m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 34.2m²

fgeewert: 0.78m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 330200€

Nebenkosten: 229.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel:: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc