



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155190

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 432300€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 56.45m<sup>2</sup>

## **Moderne Stadtwohnung mit idyllischem Garten und Loggia in 1210 Wien**



**WILLKOMMEN IM 21. JAHRHUNDERT !**

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

Ab sofort kommt diese soeben fertiggestellte Gartenwohnung zum Verkauf . Mit ca. 57m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca.36 m<sup>2</sup> großen Eigengarten , 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. 432.300.-

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser und Mwst. sind derzeit EUR. 162,18.-

Die Warmwasserkosten sind aktuell EUR .20,83 und die Heizkosten sind aktuell EUR. 35,83.-

Die Rücklage beträgt aktuell EUR. 33,50.- im Monat.

#### INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/4505425 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 &lt;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: 56.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

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: 432300€

Nebenkosten: 132.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at