

Inserat ID: 155190

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 432300€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 56.45m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

## 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, Lift und Mwst. sind derzeit EUR. 161,48.-

Die Warmwasserkosten sind aktuell EUR .21.- und die Heizkosten sind aktuell EUR. 46.-

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 / Entfernung 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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 56.45m <sup>2</sup>	
Zimmer: 2	hwbwert: 23.4m <sup>2</sup>
Bäder: 1	hwbklasse: Bm <sup>2</sup>
	fgeewert: 0.69m <sup>2</sup>
	fgeeklasse: A+m <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 432300€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang  
Nachname: Konsel  
Tel:: +43 6763505425  
E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at