Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 67283

erstellt am : 13.06.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:299000€
Straße: Schrottensteingasse
1220 Wien
Wien Österreich

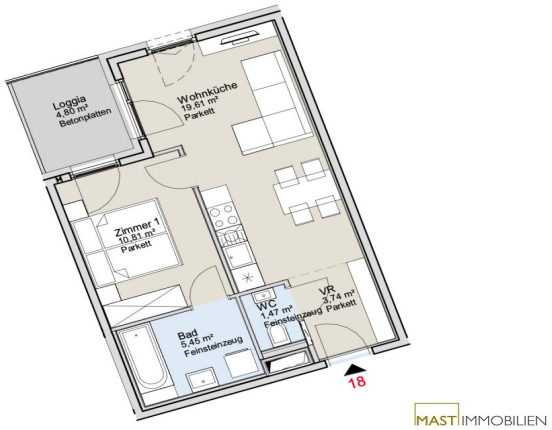
Kontaktinformationen:

Dolores Dolores
Tel:
dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 41.27m²

Mai 2025 Provisionsfreie 2 Zimmer Wohnung

Wohnküche	19,61 m²
WC	1,47 m²
Bad	5,45 m²
VR	3,74 m²
Zimmer 1	10,81 m²
WNF	41,08 m²
Loggia	4,80 m²
FREI	4,80 m²
ER 18	2,05 m²
ER	2,05 m²



Provisionsfrei für den Käufer!

Alle verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage unter LINK www.mast-immo.at

Projektbeschreibung:

Der Gebäudekomplex besteht aus zwei separaten Einheiten mit insgesamt 63 Wohnungen, die jeweils über zwei eigenständige Zugänge von verschiedenen Straßen aus erreichbar sind. Jede Stiege verfügt über einen eigenen Personenaufzug für bequemen Zugang zu den Wohnungen. Alle verfügbaren Wohnungen befinden sich in der Stiege, die von der Schrottensteingasse begehbar ist.

Alle Wohnungen bieten großzügige private Außenbereiche wie Loggien, Terrassen, Balkone oder Gärten, die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bieten.

EIGENGRUND - KEINE PACHT!

Die voraussichtliche Fertigstellung ist im Mai 2025 geplant.

Highlights der Liegenschaft:

Echtholzböden in den Wohnräumen
keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
3-fach verglaste Kunststofffenster weiß mit Alu-Deckschale außen
Tiefgarage
Kinderspielplatz im Innenhof + Gemeinschaftsraum
Außenliegender Sonnenschutz - Rollläden/Raffstores
Schließanlage
Personenaufzug
Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme
Fußbodenheizung

Lage:

In einer ruhigen Seitenstraße am Kagraner Platz gelegen, bietet das Gebäude eine harmonische Verbindung zwischen urbaner Nähe und entspannter Atmosphäre. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Kagraner Platz, die eine bequeme Anbindung an das öffentliche Netz darstellt. Die Nähe zum Donauzentrum macht Besorgungen und Erledigungen zum Kinderspiel.

Darüber hinaus ist die Nähe zur Alten Donau ein unschlagbares Highlight. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt können Bewohner die malerische Schönheit des Gewässers genießen. Ob zum Schwimmen, Bootfahren oder einfach nur zum Entspannen am Ufer ? die Alte Donau bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Diese idyllische Oase bildet einen willkommenen Kontrast zur Hektik des städtischen Lebens und lädt dazu ein, dem Alltag für einen Moment zu entfliehen.

Mit seiner perfekten Lage vereint das Gebäude Komfort, Annehmlichkeiten und natürliche Schönheit zu einem erstklassigen Wohnkonzept.Details Wohnung Top 18:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über 41,08 m² Wohnfläche + eine 4,80 m² große Loggia.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Wohnküche ca. 19,61 m²
Schlafzimmer ca. 10,81 m²

Loggia ca. 4,80 m²
Vorraum ca. 3,74 m²
Badezimmer ca. 5,45 m²
separate Toilette ca. 1,47 m²

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 272.000 Netto zzgl. 20% USt. Ein Tiefgaragenstellplatz kann um ? 20.000 für Eigennutzer bzw. ? 18.000 netto zzgl. 20% USt für Anleger erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu.
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 <250mKlinik <2.500mKrankenhaus <3.250mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <250mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <250mU-Bahn <250mStraßenbahn <250mBahnhof <250mAutobahnanschluss <1.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 41.27m²

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 25.7m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.75m²
fgeeklasse: Am²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores
Nachname: Dolores
E-Mail: dm@mast-immo.at