



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143511

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239800€

Straße: Wagramer Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 52.3m²

Nähe Donauzentrum - Helle, perfekt aufgeteilte 2 Zimmer Neubauwohnung! (TOP 24 - 5.OG)



NÄHE DONAUZENTRUM

Zum Verkauf gelangt diese helle, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer Neubauwohnung (Baujahr 2020). Mit einer Größe von 52,30m² und der idealen Lage in der 5. Etage, bietet diese Immobilie den perfekten Raum für Singles und Paare. Küche ist bereits eingebaut und im Preis inkludiert. Die Wohnung ist im 5.Liftstock gelegen und wie folgt aufgeteilt.

Raumaufteilung:

- geräumiges Wohn-Esszimmer mit Küchenzeile- 1 Schlafzimmer - großes Badezimmer mit Dusche- separates WC mit Waschbecken- Vorzimmer- Abstellraum

Ein Kellerabteil ist natürlich auch vorhanden.

Ausstattung:

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

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein KFZ-Abstellplatz um ? 25.000,-- (Anleger Netto ? 23.000)
erworben werden.

Kaufpreis Eigennutzer: ? 239.800,--Kaufpreis Anleger: ? 221.500,-- zzgl. 20 % MwSt.

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung
begeistern! Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause unterstützen zu dürfen.

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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 52.3m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 34.2m²

fgeewert: 0.78m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239800€

Nebenkosten: 130.74€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc