



Inserat ID: 68314

erstellt am : 18.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 305000€

Straße: Schrottensteingasse

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Dolores

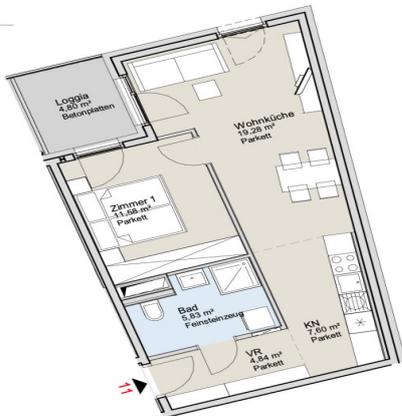
Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 49.39m²

Bezugsbereit Mai 2025 Provisionsfreie 2-Zimmer Wohnung mit Loggia

Wohnküche	19,28 m ²
Bad	5,83 m ²
VR	4,84 m ²
Zimmer 1	11,58 m ²
KN	7,60 m ²
WNF	49,13 m ²
Loggia	4,80 m ²
FREI	4,80 m ²
ER 11	2,20 m ²
ER	2,20 m ²



MASTIMMOBILIEN



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 11:

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über 49,13 m² Wohnfläche + eine 4,80 m² große Loggia.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Wohnküche ca. 26,88 m²
Schlafzimmer ca. 11,58 m²
Loggia ca. 4,80 m²
Vorraum ca. 4,84 m²
Badezimmer ca. 5,83 m²

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 274.000 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.250m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 49.39m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 25.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 305000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at