Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140801

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:475000€
Straße:
1220 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Rauch
Tel: 0650/922-79-63
mario.rauch@immopartner.net

Wohnfläche: 76m²
Nutzfläche: 83m²

Fernblick vom 18. Stock - 3 Zimmer mit Loggia (Alte Donau/Donaupark)

Genießen Sie den einzigartigen Fernblick auf die Alte Donau und den Donaupark von dieser zum Verkauf angebotenen Wohnung im 18. Liftstock eines 1995 erbauten Neubaus (Nähe U1 Station Alte Donau).

Neben dem schönen Blick besticht die Wohnung mit ihrer südost- und südwestseitigen Ausrichtung, der Grünruhelage und der sehr guten Infrastruktur. U-Bahn, Supermärkte wie Billa, Fitnesscenter, Apotheke etc. befinden sich unmittelbar vor der Haustür.

Die U1 Station Alte Donau ist nur 3 Gehminuten (200 Meter) entfernt. Mit der U1 gelangt man in weniger als 10 Minuten zum Stephansplatz, mit dem Auto in Kürze auf die Donauuferautobahn. Die Nähe zur Alten Donau, zum Donaupark, der Donauinsel und dem Prater, den Naherholungsgebieten der Wiener, ist besonders hervorzuheben. Ebenso ist man nur 1 Station vom Donauzentrum, dem größten Einkaufszentrum Wiens, entfernt.

Der Grundriss der Wohnung ist sehr gut. Vom Vorzimmer aus gelangt man in das Wohnzimmer, eines der beiden Schlafzimmer und die Sanitärräume. Das zweite Schlafzimmer (Kabinett) ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Die Wohnung verfügt auf etwa 76m² über einen sehr großzügigen Wohnbereich mit separater Küche mit eigenem Fenster (insgesamt 46m²), zwei Schlafzimmer, Bad, WC sowie eine (zusätzlich zur Wohnfläche) 7m² große Loggia.

Die Ausrichtung von Wohnzimmer, Küche und Loggia ist südostseitig (Blick auf die Alte Donau) und von den beiden Schlafzimmern südwestseitig (Blick auf den Donaupark).

Der Zustand der Wohnung ist gut. Bad und WC sind getrennt, neuwertig und in sehr gutem Zustand. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Die Küche ist möbliert und mit Geschirrspüler, Kühlschrank sowie Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug von Siemens ausgestattet.

Geheizt wird mit einer Fernwärme-Zentralheizung.

Abgerundet wird das Angebot durch die im Jahre 2016 eingebaute Wassner Sicherheitstür mit zusätzlichem Balkenschloss und elektrischem Türspion.

Ein kleines Kellerabteil ist vorhanden.

Das Wohnhaus verfügt über 2 Personen- und 1 Lastenaufzug, die bis in den Keller fahren. Im Keller befindet sich eine allgemeine Tiefgarage mit der Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes (dzt. Miete etwa EUR 130 pM).

Der Kaufpreis beträgt EUR 475.000 lastenfrei.

Die Betriebskosten betragen monatlich EUR 233,44 zzgl. EUR 108,41 Rücklage.

Für Rückfragen oder nähere Informationen bitten wir um Kontaktaufnahme mit Mag. Mario Rauch unter 0650/922-79-63.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <2.500mKrankenhaus <3.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.500mHöhere Schule <2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 76m²
Nutzfläche: 83m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Fern,
hwbwert: 50m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.14m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 475000€
Nebenkosten: 182.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario
Nachname: Rauch
Tel:: 0650/922-79-63
E-Mail: mario.rauch@immopartner.net