



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197667

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 194900€

Straße:

1210 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 35.32m²

Nutzfläche: 38m²

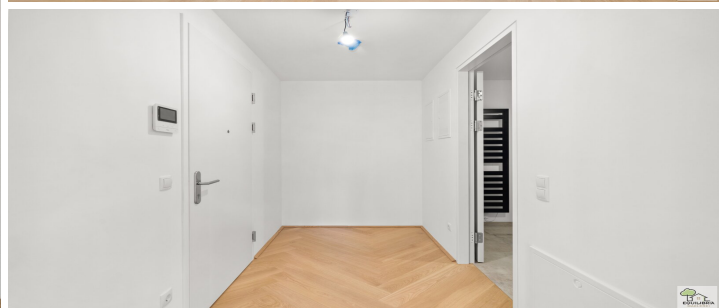
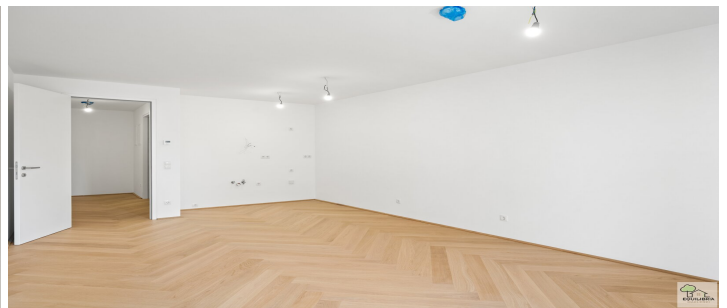
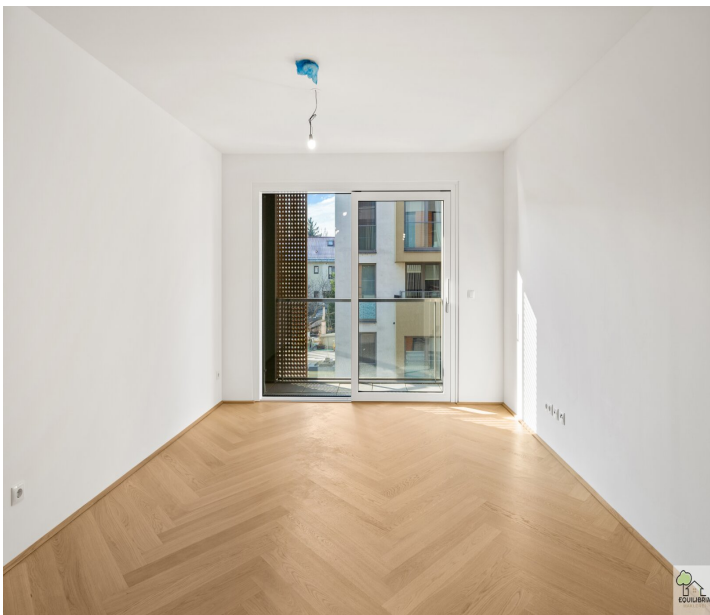
Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER ! Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1210 Wien ? Ihr Erstbezug zum Top-Preis!



WOHNEN AN EINEM ORT, WO ANDERE IHRE FREIZEIT VERBRINGEN!

Da es wieder leichter wird, den Traum einer Eigentumswohnung zu erfüllen, dürfen wir Ihnen folgende Neubauwohnung anbieten. Jetzt zuschlagen, solange es noch genug Wohnungen gibt. Baurecht! Ein Thema, das in der Immobilienbranche an Relevanz gewinnt. Lange galt der Erwerb von Grundstücken als alternativlos, doch steigende Bodenpreise und regulatorische

Herausforderungen machen Baurechtsmodelle für Wohnungskäufer zunehmend attraktiv. Diese schon fertiggestellte im zweiten Stock liegende sehr hochwertige Wohnung steht ab sofort zum Verkauf . Mit ca. 35 m² Wohnfläche, und einer ca .2,19 m² großer Loggia bietet dieses Apartment eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung (Wasser - Wärmepumpe) 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

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt EUR. 194.900.-

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit EUR. 88,95.-

Die Warmwasserkosten sind aktuell Brutto EUR.12,99.- und die Heizkosten sind aktuell Brutto 24,37.-

Die Rücklage beträgt aktuell EUR.18.- im Monat.

Mit Baurechtszins beträgt aktuell Euro. 112.-

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter 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 / Entfernungen
Gesundheit
<500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <2.000mKinder
< Schulen
Schule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere
Schule <1.500mNahversorgung
Supermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <1.500mSonstige
Geldautomat <500mBank
<1.000mPost <500mPolizei <1.000mVerkehr
Bus <500mU-Bahn
<1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss
<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 35.32m²

Nutzfläche: 38m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 23.7m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 194900€

Nebenkosten: 72.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at