Erstbezug! 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Traumausblick, Nähe Neue Donau

Objektnummer: 3861

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,97 m²
Nutzfläche:	49,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,10 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	158,93 €
USt.:	17,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

TOP 398
Vorraum
Parkett
Wohnküche
18,97 m2
Parkett
Wc
1,71 m2
Fliesen
Bad
5,56 m2
Fliesen
Zimmer
14,84 m2
Parkett
Loggia
4,42 m2
Belag
Glastrennwand
KLIMA
Trennwand
Glastrennwand
Luftraum
A
B
A

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine 2- Zimmer Wohnung im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 38. Stock des neu gebauten Marina Towers. Die ca. 45m² Fläche teilen sich auf in eine Wohnküche, ein Zimmer, einen Vorraum, ein Badezimmer und ein separates WC. Zusätzlich dazu bietet die Wohnung eine ca. 4 m² große Loggia. In den Zimmern der Wohnung wurde hochwertiger Eichenparkett verlegt und in den Nassräumen modernes, helles Feinsteinzeug. Die 3-fach verglasten Fenster können mittels einer Fenstermarkise im Handumdrehen verdunkelt werden. Es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz in der APCOA Tiefgarage zu mieten.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den geräumigen Vorraum, der Ihnen direkt den Weg in die ca. 19m² große Wohnküche bietet. Eine hochmoderne, voll ausgestattete Küche wartet hier bereits darauf, von Ihnen eigeweiht zu werden. Eine Sofalandschaft und ein Esstisch für mehrere Personen kann in der Wohnküche ebenfalls leicht Platz finden. Eine große Glasschiebetür gibt den Weg auf die ca. 4m² große Loggia frei, von der Sie eine atemberaubende Aussicht auf die Donauinsel genießen können. Entspannten Abenden steht hier nichts mehr im Weg. Durch eine Tür gelangen Sie in das ca. 15m² große Schlafzimmer. Auch hier ermöglicht Ihnen ein großes Fenster, dieselbe wunderschöne Aussicht, wie aus der Wohnküche. Für ein großes Bett und Schränke finden Sie hier Platz. Das Badezimmer erreichen Sie En-suite. Dieses ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die separate Toilette befindet sich am Wohnungseingang. Waschbecken und Toilette sind von Villeroy& Boch und sämtliche Armaturen von Grohe.

Die Wohnung ist zurzeit befristet bis zum 31.10.2026 vermietet und erzielt monatlich eine Netto Mieteinnahme von ca. € 987,80,-

Der Marina Tower befindet sich in einer ausgezeichneten Lage. Die U-Bahnlinie U2 bringt Sie schnell in die Innenstadt mit seiner perfekten Anbindung an die U1. Auch viele S-Bahnen und Straßenbahnlinien sind schnell zu erreichen, am Knotenpunkt Praterstern. Weiters verfügt der

Tower über besondere Zusatzmerkmale und Annehmlichkeiten. Ein Fitnessstudio und ein Café können gegen eine Gebühr genutzt werden. Sie haben die Möglichkeit Auto und Fahrräder mittels Car Sharing zu mieten. Ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Trafik sorgen für noch mehr Komfort und ersparen lange Wege. Weiters können Sie Gebrauch vom umfangreichen Concierge Service machen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap