"Wohnen mit Wassersport" nahe der Alten Donau

Objektnummer: 3663

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	48,09 m²
Nutzfläche:	48,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	77,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	364.000,00 €
Betriebskosten:	120,66 €
USt.:	12,07 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

©GS-Visuals

©GS Visuals

Spörk und Partner
Bauträger GmbH

+43 1 997 1927
verkauf@spoerk-partner.at
spoerk-partner.at

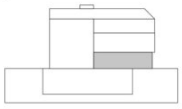
EG26

Elidagasse 26
1220 Wien

TOP 1, HAUS 1, EG

Lage im Geschoss

Lage im Geschoss/Schnitt

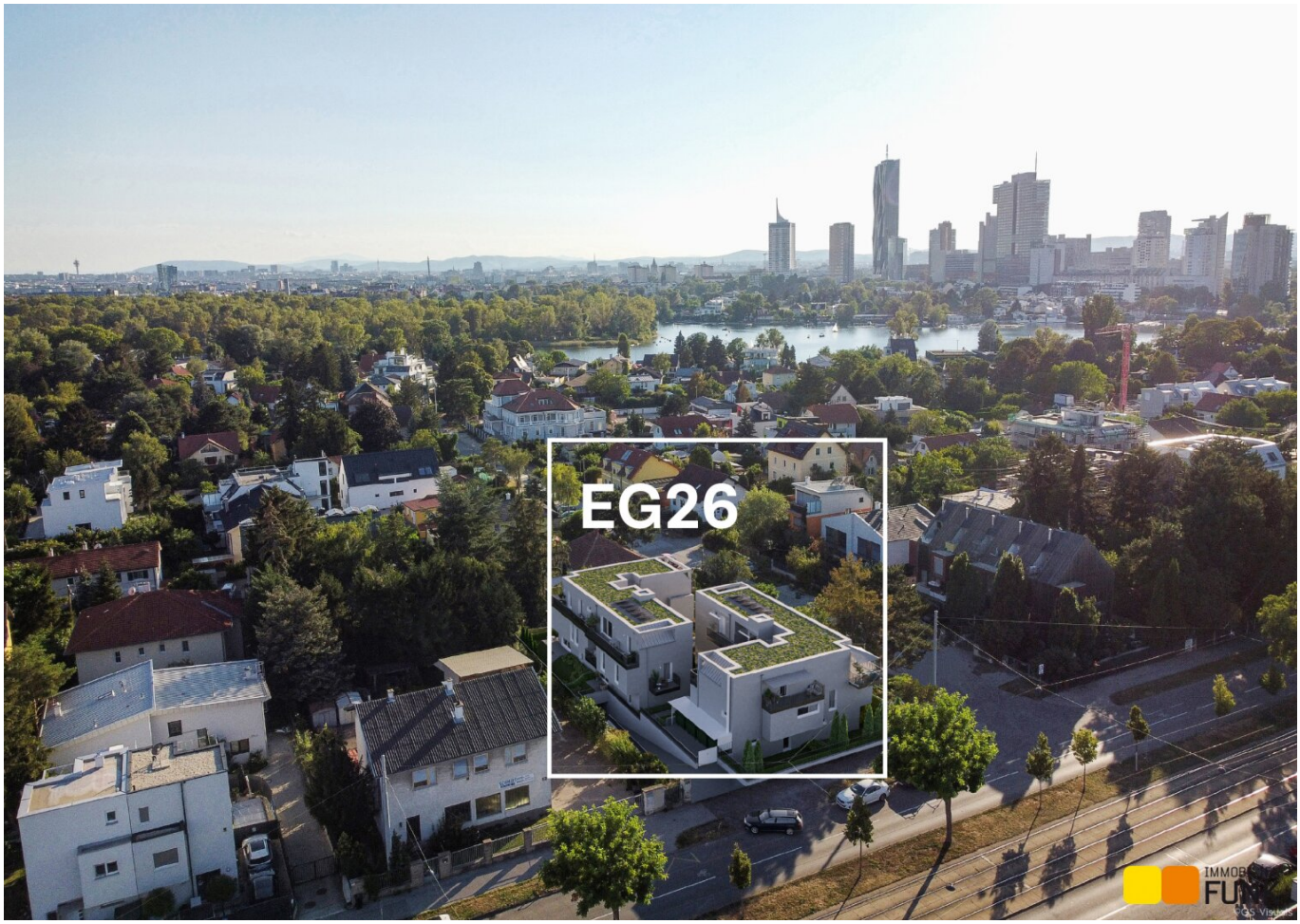


Nutzfläche	**48,09 m²**
zzgl. Terrasse	**18,23 m²**
zzgl. Garten	**77,53 m²**
zzgl. Kellerabteil	**3,21 m²**

Vorraum	3,49 m²
WC	1,61 m²
Bad	6,50 m²
Zimmer	11,75 m²
Wohnen/Kochen/Essen	24,74 m²

Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Möblierung illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Angebots. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag. Planstand September 2023.

spoerk-partner IMMOBILIEN FUNK


EG26

Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage Elidagasse 26 in 1220 Wien, bietet in zwei getrennt voneinander errichteten Gebäuden, die über einen Garten im Erdgeschoss miteinander verbunden sind, 18 hochwertige Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen, modern ausgestatteten Wohnraum für Menschen, deren Lifestyle sich vom Durchschnitt abhebt. Die beiden Häuser werden in Massivbauweise errichtet. Aus den Wohnungen im Erdgeschoss geht's direkt in den Garten, die Dachgeschosswohnungen verwöhnen mit großen Terrassen und die übrigen Wohnungen mit luftigen Balkons. Raffiniert geschnittene, kleine bis mittelgroße Apartments mit Balkon, Terrasse oder Garten schaffen ein modernes und trendiges Wohngefühl. Kellerabteile zu jedem Apartment, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sind ebenso selbstverständlich wie ein patentiertes Comfort-Parking-System im Untergeschoss mit zusätzlichen barrierefreien Stellplätzen. Balkons, Terrassen oder Gärten machen jede Wohnung auch zum Freizeitparadies.

Hier finden Sie einen optimalen Mix aus Luxus, Komfort und Urlaubsflair mitten in Wien, bloß einen Steinwurf von der Alten Donau entfernt. Und mehr Grün so nahe der City, findet sich auch selten. Nahe dem pulsierenden Zentrum der Großstadt, das mit seinen Theatern, Musik- und Eventlocations, Shops, Cafés, Restaurants, Clubs und Bars nur einen kurzen Öffi-Trip (20 Minuten) entfernt liegt, lebt man in den Elidagasse 26-Apartments doch mitten im Grünen.

Optimale Verkehrsanbindungen (Bus, Tram, U-Bahn, Straße) sorgen für kurze Wege zu Wiens größtem Shopping- und Entertainmentcenter, dem DZ-Donauzentrum, zum Vienna International Center oder zum nächsten Diskonter. Schulen, Kindergärten, Postamt, Ärzte und Apotheke in unmittelbarer Nähe machen das Leben hier easy. Alles, was man zum modernen Wohnen braucht, ist hier nicht mehr als ein paar hundert Meter entfernt.

Eine edle Ausstattung mit hochwertigen Materialen in professioneller Verarbeitung runden das einzigartige Projekt ab. Es verwöhnen Sie Parkettböden aus gebürsteter Eiche in allen

Wohnräumen, die Verfliesung in Bad und WC erfolgt mit bestem Feinsteinzeug in verschiedenen Größen und Farben. Die Sanitärausstattung sowie die Armaturen präsentieren sich ebenso mit Marken namhafter Hersteller. Mit einem nachhaltigen Konzept mit einer hocheffizienter Luftwärmepumpe und ein Niedrigenergiehausstandard ist diese moderne Wohnanlage bestens auf die Zukunft vorbereitet.

Die **Zweizimmerwohnung Top 1 im Haus 1 liegt im Erdgeschoss** und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 48,14 m² sowie ca.17,98 m² Terrasse, 77,53 m² Garten und ein Kellerabteil. Ein KFZ-Tiefgaragenstellplatz kann um 35.000 Euro dazu gekauft werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

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.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.