

PROVISIONSFREI - Wohnen bei der Alten Donau



Keinen
Sonnenaufgang
mehr verpassen.

Wohnen wo andere
ihre Freizeit verbringen.

WWW.FLOW.WIEN

FLOW



Objektnummer: 19039

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,48 m ²
Nutzfläche:	52,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	379.900,00 €
Betriebskosten:	119,53 €
Heizkosten:	52,60 €
USt.:	24,24 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

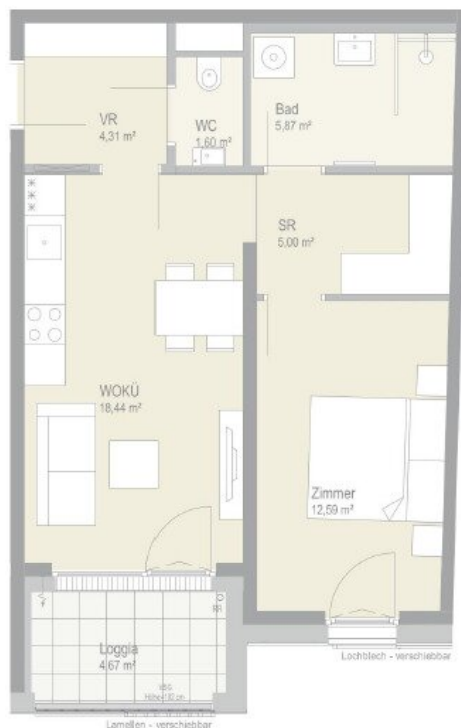
H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









FLOW

Floridusgasse 35
1210 Wien

TOP 16

Geschoss	3 OG
Zimmer	2
Wohnfläche	47,81 m²
Aussenfläche	4,67 m²
Kaufpreis	379.900 €
monatliche Kosten	255,34 €
HWB (kWh/m²/Jahr)	23,4
fGee	0,69
Energieklasse	A

Kellerabteil	• Fahrstuhl	•
Abstellraum	• Freiraumkonzept	•



Ein Projekt von:
Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerkindlgasse 19
1190 Wien

Graphische Planskizze, vorbehaltlich technischer Änderungen. Die Möblierung und Ausstattung der Grundrisse ist exemplarisch und nicht Teil des Angebotes.



Objektbeschreibung

WOHNEN AN EINEM ORT, WO ANDERE IHRE FREIZEIT VERBRINGEN!

Das Beste aus zwei Welten, leben an der Alten Donau und nahe dem Stadtzentrum.

Ab sofort kommt diese soeben fertiggestellte im dritten Stock liegende sehr praktische Wohnung zum Verkauf . Mit ca.47,89m² Wohnfläche und einer ca.4,67m² 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 wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet.

Für weitere Details bezüglich Ausstattung und nähere Beschreibung des Projektes, besuchen Sie bitte die Homepage unter dem folgenden Link:

<https://www.grossmann-kaswurm.at/projekte/floridusgasse-35-37>

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolbilder. Änderungen vorbehalten.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt **EUR. 379.900.-**

Bei Bedarf, besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz (Inkl. Elektroversorgung) in der Tiefgarage um **EUR. 30.000.-** zu erwerben.

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 168.31.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR. 17.36 .-** und die Heizkosten sind aktuell **EUR. 44.18.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 25.50.-** im Monat.

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

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap