

**PROVISIONSFREI ! VOLL EINGERICHTET
-EINZUGSBEREIT- NEUBAU Ihr neues Zuhause wartet auf
Sie!**



Objektnummer: 19038

**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:	63,24 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	549.900,00 €
Betriebskosten:	158,10 €
Heizkosten:	69,56 €
USt.:	32,07 €

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

















Ein Ort der *Ruhe* bringt.

Urbaner Flair,
naturnahes Wohnen.

FLOW





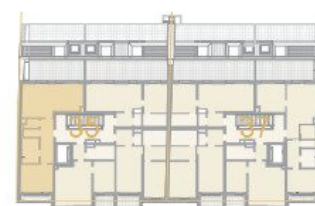
FLOW

Floridusgasse 35
1210 Wien

TOP 14

Geschoss	3 OG
Zimmer	2
Wohnfläche	63,24 m²
Aussenfläche	21,23 m²
Kaufpreis	499.000 €
monatliche Kosten	342,00 €
HWB (kWh/m²/Jahr)	23,4
fGee	0,69
Energieklasse	A

Kellerabteil	•	Fahrrad	•
Abstellraum	•	Freiraumkonzept	•



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

Graphische Planskizze, vorbehaltlich technischer Änderungen. Die Möblierung und Bepflanzung in den Grundrissen ist exemplarisch und nicht Teil des Angebots.



Objektbeschreibung

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.

Diese schon fertiggestellte im dritten Stock liegende sehr praktische Wohnung, inklusive Küche und hochwertigen Möbel, steht ab sofort zum Verkauf . Mit ca.63,24m² Wohnfläche, einer ca.2,76m² großer Loggia und einer ca. 18,47 sehr schönen und großen Terrasse 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. Unter folgenden Link, können Sie sich einen kleinen Vorgeschmack holen und die Wohnung besuchen.

https://youtu.be/_JdhkII8L_c

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>

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis inklusive der Küche und der Einrichtung dieser schönen Immobilie beträgt **EUR. 563.000.-**

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 218,18.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell Brutto **EUR. 22,96.-** und die Heizkosten sind aktuell

Brutto **EUR. 58,43.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 38.-** im Monat.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/4505425](tel:06764505425) 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