

PROVISIONSFREI - Wohnen bei der Alten Donau



Keinen
Sonnenaufgang
mehr verpassen.

Wohnen wo andere
ihre Freizeit verbringen.

WWW.FLOW.WIEN

FLOW



Objektnummer: 19128

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,68 m ²
Nutzfläche:	196,52 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	59,45 m ²
Keller:	19,51 m ²
Kaufpreis:	699.900,00 €
Betriebskosten:	204,53 €
Heizkosten:	89,99 €
USt.:	41,48 €

Ihr Ansprechpartner

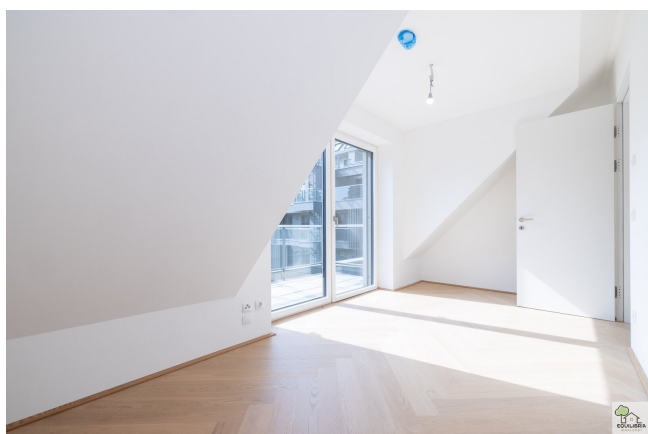


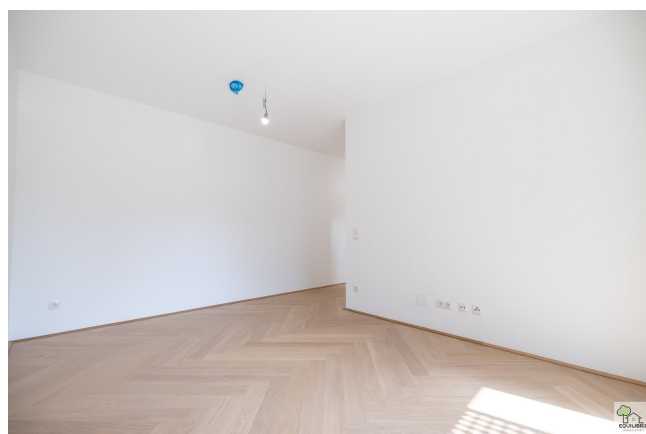
Wolfgang Konsel

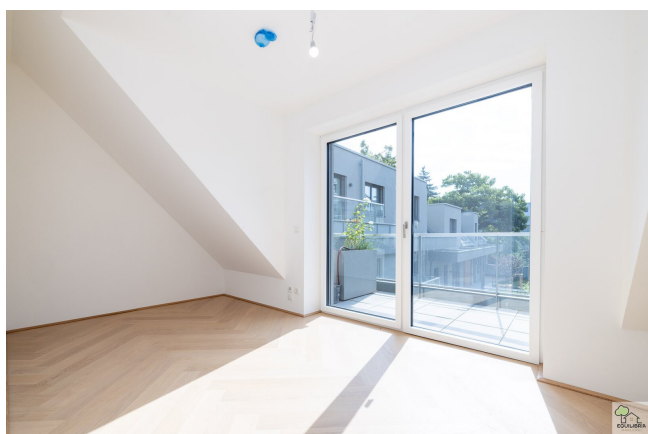
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

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

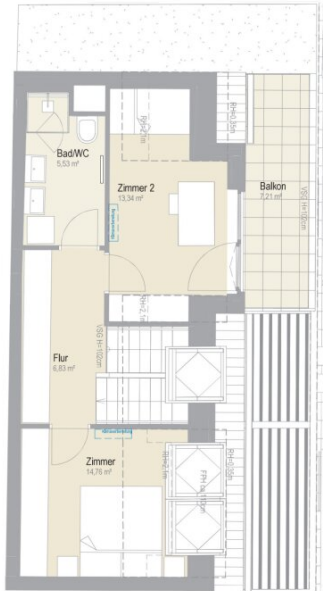








FLORIDUSGASSE 35 1210 WIEN



OG 1

1 m 5 m



EG

STAND: 20.06.2023

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch, Küchenanstellung lt. Küchenplanung Fa. Foras. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.



TOWNHAUS 1

Erdgeschoss/1. Obergeschoss

3 Zimmer

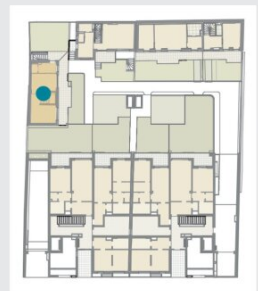
Wohnfläche 83,68 m²

Balkon 7,21 m²

Terrasse 26,67 m²

Garten 59,45 m²

Keller 19,51 m²



Ein Projekt von

**GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN**



Objektbeschreibung

WOHNEN WO ANDERE NUR DAVON NUR TRÄUMEN!

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

Zum Verkauf gelangt dieses soeben fertiggestellte optimal aufgeteilte Townhouse und ist Teil einer wunderschönen Anlage. Das auf zwei Ebene aufgeteilte Wohnkonzept mit ca. 84m² Wohnfläche und ca. 94m² Freiflächen bietet 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://wohnen-im-21.at/>

[Flow](#)

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt **EUR. 699.900.-**

Bei Bedarf, kann man einen Garagenplatz, (inkl. Elektroversorgung) in der Tiefgarage um **EUR. 30.000.-** erwerben.

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 287,90.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR. 29,70.-** und die Heizkosten sind aktuell **EUR.75,59.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR. 51.-** 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