

**Provisionsfrei: Einzigartiger, unverbaubarer Ausblick mit
großzügiger Terrasse**



Objektnummer: 1760/50

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Janis Joplin Promenade 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,61 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	255,98 €
USt.:	25,60 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

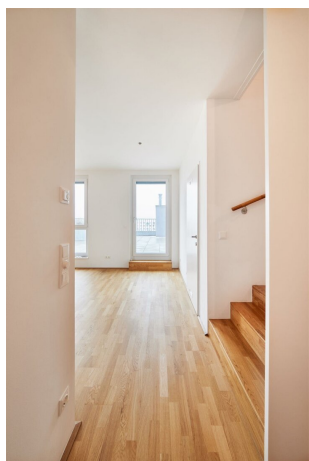


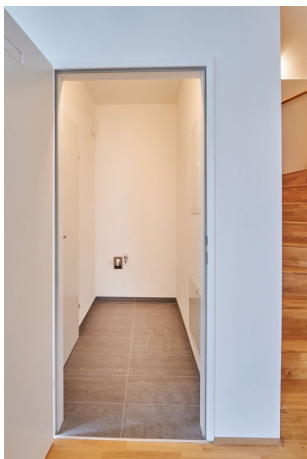
Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12









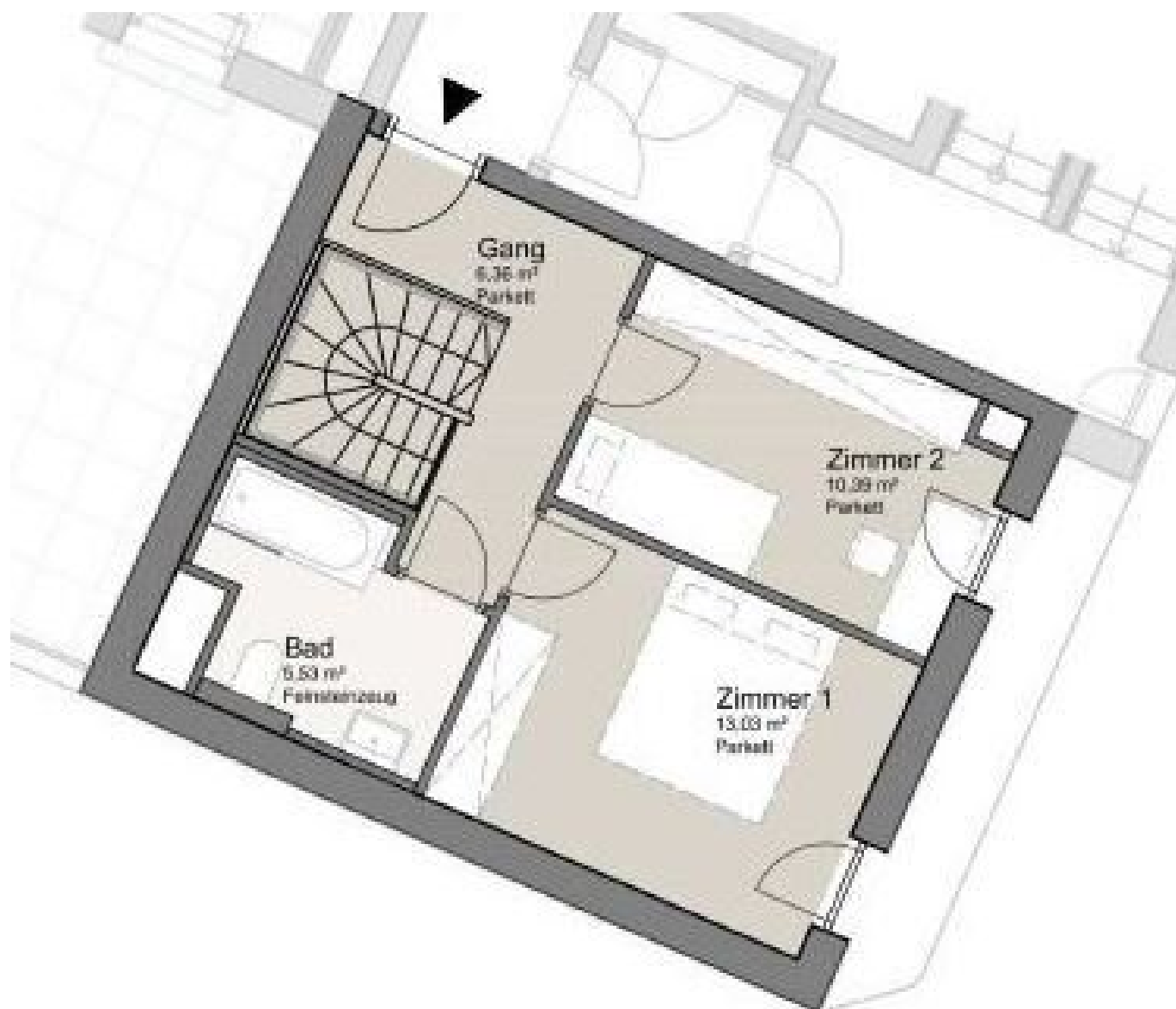


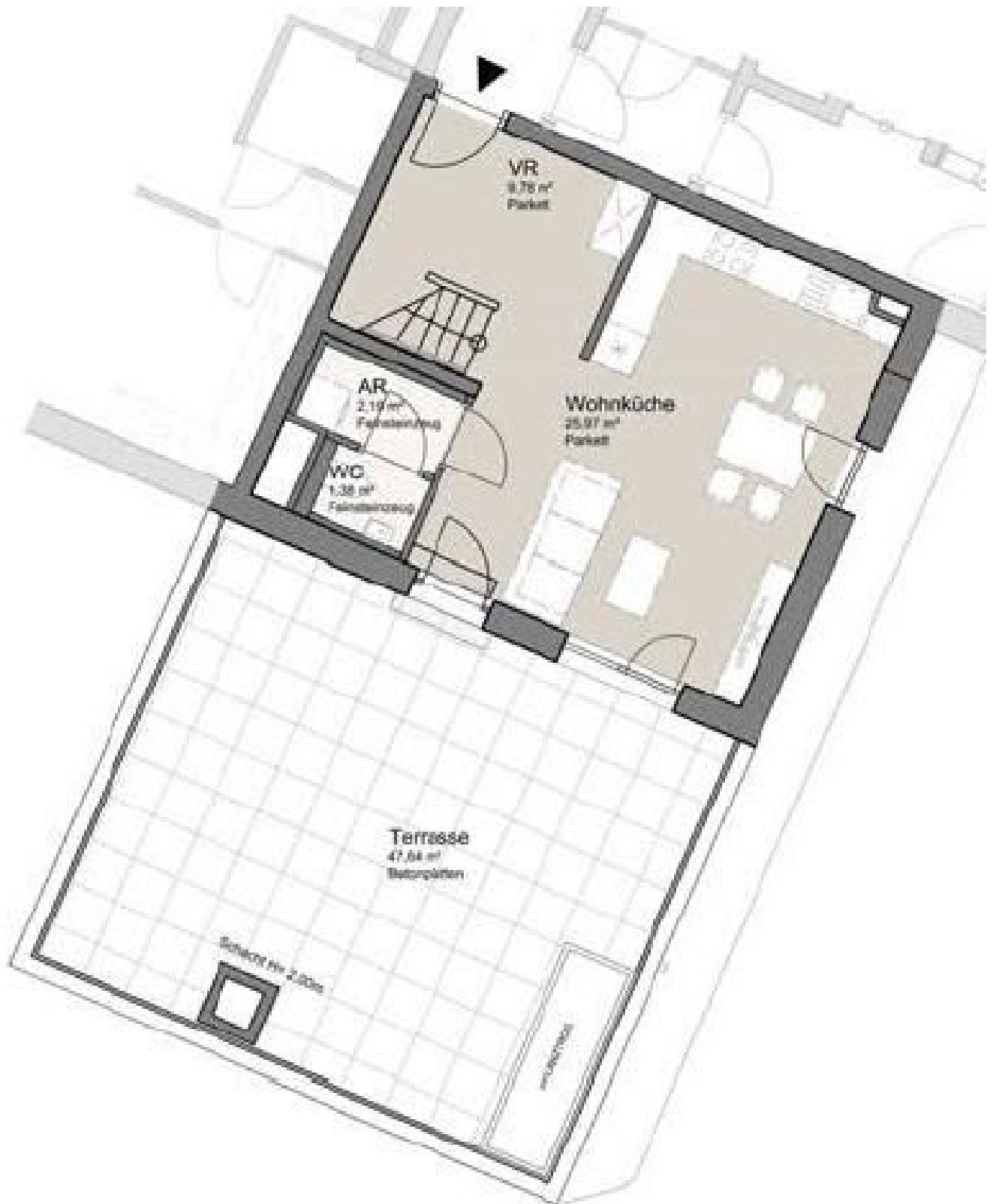












Objektbeschreibung

Quick Facts: Maisonette I große Terrasse I 10. Liftstock I Seelage I 2 Eingänge I hochwertige Küche I Außenjalousien

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

Janis-Joplin-Promenade: Das im Jahr 2020 fertiggestellte Wohnhaus liegt in der ersten Seereihe, unmittelbar neben dem HoHo (Holz-Hybrid-Hochhaus Seestadt Aspern) und der U2 Station Seestadt. Die Maisonette befindet sich im 10. und 11. Liftstock und verfügt über zwei Eingänge. Die Wohnung ist aufgrund der herausragenden Lage, der Ausführungsqualität und durch die große Freifläche unverwechselbar.

1. Etage

Sie betreten einen geräumigen Vorraum, welcher zum Wohn-Esszimmer, zur großzügigen Terrasse, zum Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und zum separaten WC führt. Die Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten von der Firma Siemens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Durch die Perfektion an Planung der Küche bietet sie viel Stauraum. Die Terrasse verfügt über eine Nutzfläche von ca. 48qm. Eine Sonnenüberdachung ist vorhanden um gemütliche Zeiten im Schatten zu verbringen. Ein bereits vorhandenes Hochbeet lädt zum Gärtnern ein. Gehen wir nun über die Treppe in die nächste Etage.

2. Etage

Dort befindet sich ein weiterer Zugang vom Stiegenhaus, sowie Flur und zwei separat begehbare Zimmer, welche mit großen Fenstern bis an den Boden ausgestattet sind. Das Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken ist separat begehbar und verfügt über viel Platz.

An allen Fenstern sind elektrische Außenrollos mit Fernbedienung befestigt.

Raumaufteilung:

1. Etage:

Vorraum

Wohnküche

Abstellraum

WC

Terrasse

2. Etage:

Flur

2 Zimmer

Badezimmer mit Badewanne und WC

Keller

Fahrradabstellraum

Lift

Die Wohnung ist derzeit noch bis Ende November 2029 befristet vermietet.

Die Jahresnettomieteinnahmen betragen EUR 15.112,92.

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befindet sich die U2 Station Seestadt, sowie die Bushaltestelle Seestadt 84A. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage und Umgebung:

Für Naturverbundene bietet sich der Asperner See, der sich in unmittelbarer Nähe befindet, an. Sportaktivitäten am Schwimmteich rund um den Asperner See, ein Skate Park, sowie ein Labyrinth-Garten sind in naher Umgebung. Für Kauflustige gibt es unzählige Möglichkeiten vor Ort, auch der Gewerbepark Stadlau oder das nahegelegene Donauzentrum sind schnell zu erreichen. Diverse Restaurants bieten eine kulinarische Vielfalt, die Sie sicher verwöhnen.

Resümee:

Eine einzigartige Wohnung mit toller Anbindung! Überzeugen Sie sich am besten selbst davon, es lohnt sich.

Energieausweis: HWB 23,61

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

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.