

## 4 Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 960/72913**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,20 €
<b>USt.:</b>	16,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

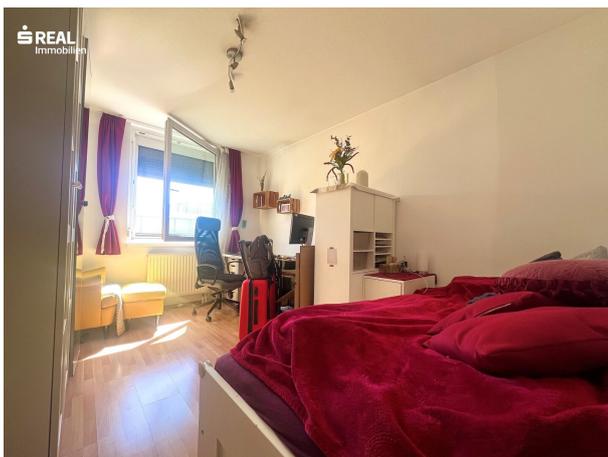
## Ihr Ansprechpartner



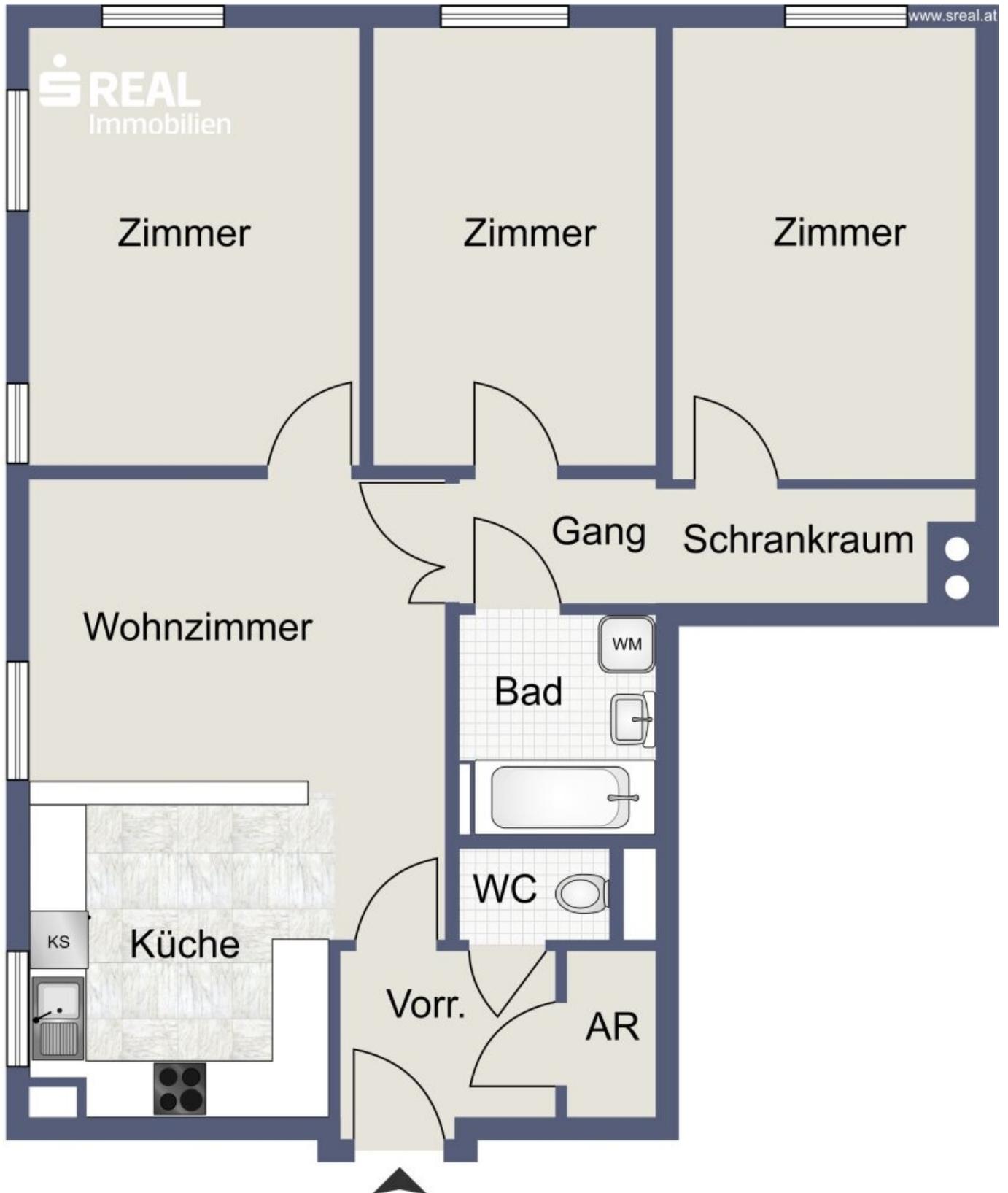
**Sofia Polster-Georgiadis**

Erste Campus  
Am Belvedere 1  
1100 Wien

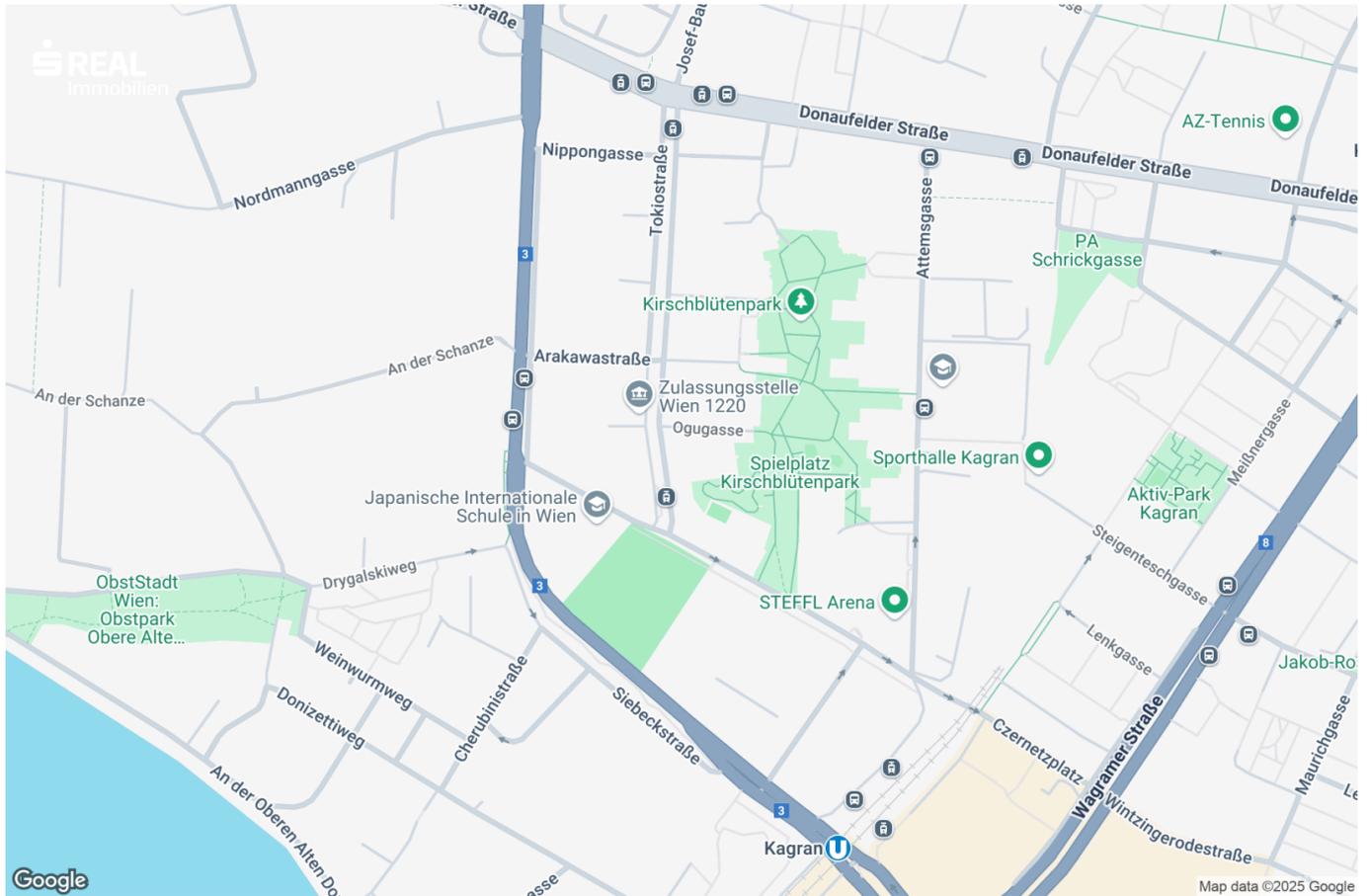








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### FAMILIENHIT!

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 6. und somit letzten Liftstock eines 1996 errichteten Gebäudes in der Donaustadt.

Die hervorragende **Verkehrsanbindung** durch Bus, U-Bahn und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt, das Donauzentrum (Einkaufszentrum) ist zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung ist durch ihre gute Aufteilung ideal für Familien oder auch als WG geeignet.

Sie gliedert sich in Vorraum, Wohnzimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, Abstellraum sowie separate Toilette. Im zweiten Vorraum findet sich genügend Platz für eine begehbare Garderobe. Die Wohnung ist mit Laminatboden, Kunststofffenstern und Fernwärmeheizung ausgestattet.

Eine Gemeinschaftsterrasse am Dach sowie Fußballplatz, Tischtennistische und Laufbahnen im Nebengebäude runden dieses Angebot ab.

Der Kaufpreis beträgt € 398.000,-

### FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

##### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

##### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m



**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

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.