3-Zimmer-Loggiawohnung bei der Donauinsel/U1 nahe Donau-City

Wohnküche mit Loggia

Objektnummer: 1619_7702

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	470.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

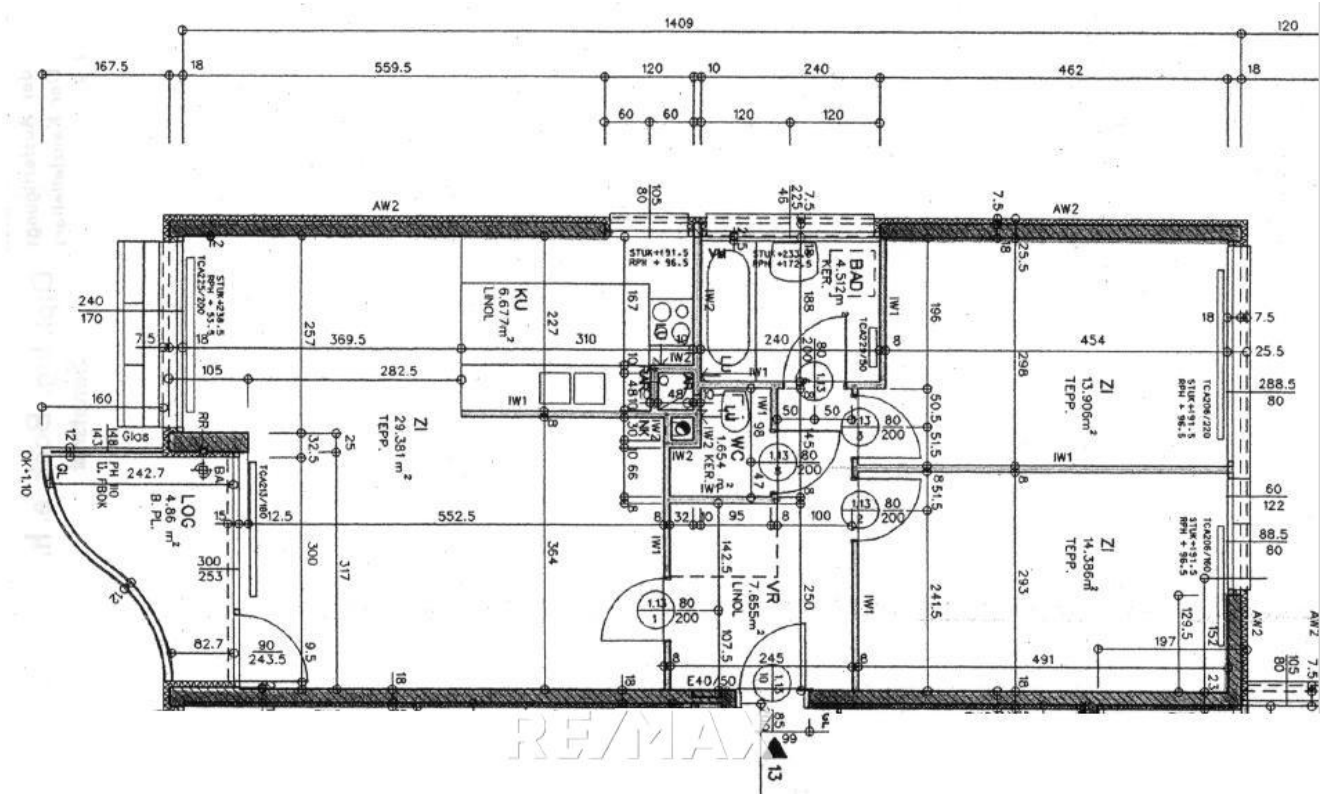
H +43 (0)660 470 25 31

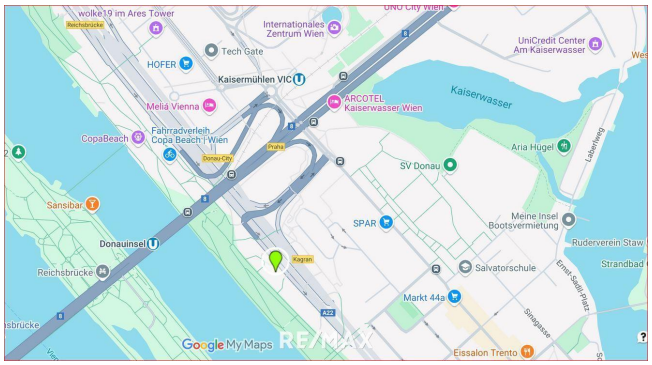
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

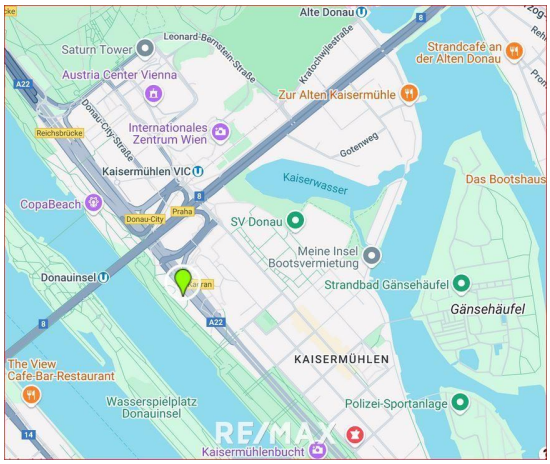
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


1409
167.5
559.5
462
AW2
KU
6.677m²
LINOL
BAD
4.512m²
KER.
ZI
29.381m²
TEPP.
ZI
13.906m²
TEPP.
ZI
14.386m²
TEPP.
LOG
4.86 m²
B. PL.
WC
1.654 m²
VR
7.855m²
LINOL
Glas
RE/MAX


wolke 19 im Ares Tower
Internationales Zentrum Wien
UniCredit Center Am Kaiserwasser
Tech Gate
HOFER
Kaisermühlen VIC
Meliá Vienna
ARCOTEL Kaiserwasser Wien
Kaiserwasser
CopaBeach
Fahrradverleih Copa Beach Wien
Aria Hügel
SV Donau
Sansibar
SPAR
Meine Insel Bootsvermietung
Donauinsel
Ruderverein Staw
Salvatorschule
Strandbad
Markt 44a
Eissalon Trento
Google My Maps
RE/MAX


Alte Donau
Saturn Tower
Leonard-Bernstein-Straße
Kratochwillestraße
Strandcafé an der Alten Donau
Austria Center Vienna
Zur Alten Kaisermühle
Donau-City-Straße
Internationales Zentrum Wien
Kaisermühlen VIC
Kaiserwasser
Das Bootshaus
CopaBeach
SV Donau
Meine Insel Bootsvermietung
Donauinsel
Strandbad Gänsehäufel
Gänsehäufel
KAISERMÜHLEN
The View Cafe-Bar-Restaurant
Wasserspielplatz Donauinsel
Polizei-Sportanlage
Kaisermühlenbucht
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

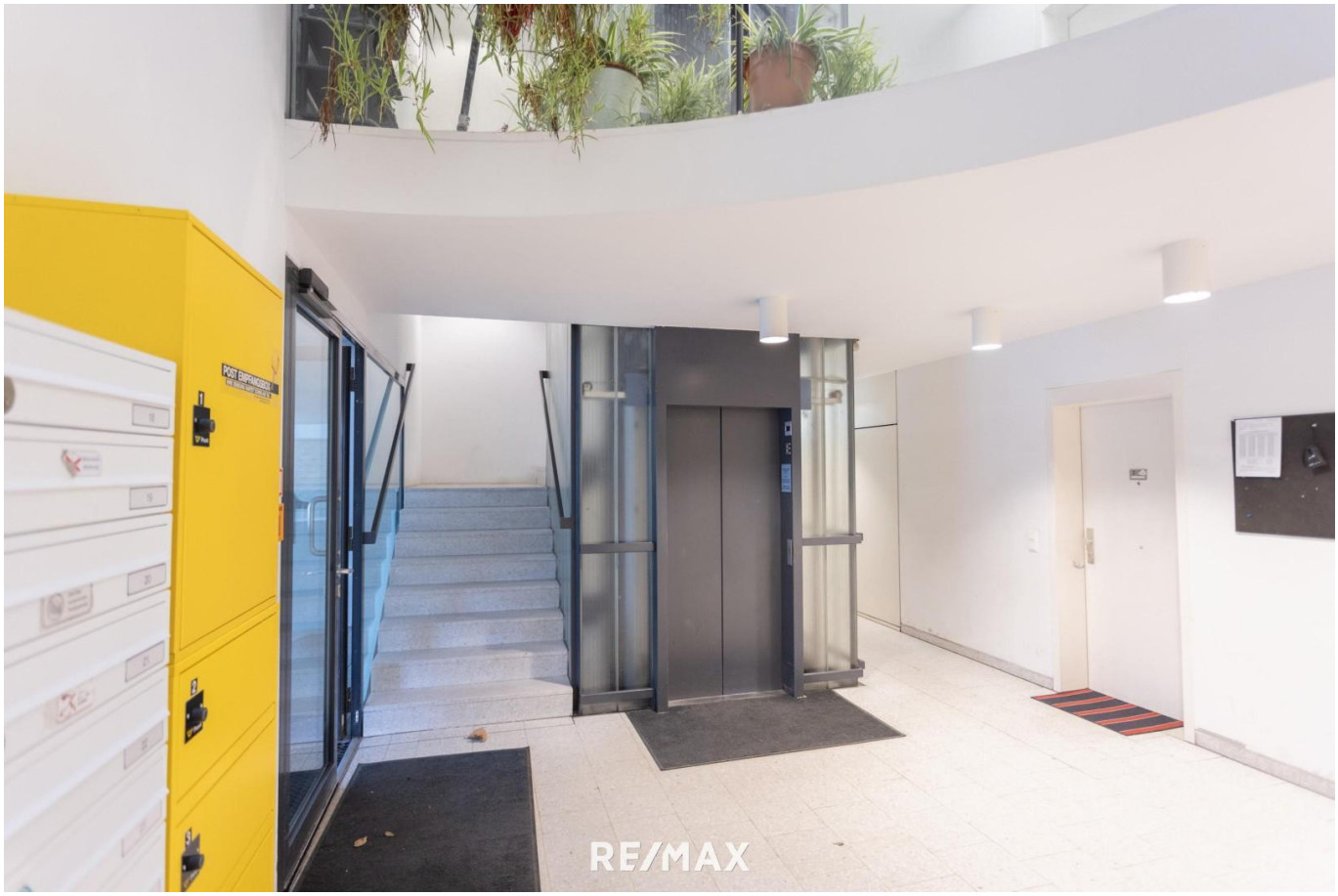
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

SPAR
RE/MAX

BILLA
BILLA
RE/MAX

U
U
RE/MAX

H
Goethehof
AUTOBUS
HALTESTELLE
RUF BUS
92A
92B
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Loggia-Wohnung mit ca. 78 m² zzgl. ca. 5 m² Loggia im 3. Liftstock direkt bei der Donauinsel, U1 und Donau-City

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die ca. 36 m² große Wohnküche mit nord-west-seitiger Loggia, zwei jeweils ca. 14 m² große, hofseitige Zimmer, das Bad mit Badewanne und Fenster sowie das separate WC.
Die Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil.

Highlights:
- Top-Lage durch unmittelbare Nähe zur Donauinsel, U1, Donau-City, UNO/Vienna International Center
- architektonisch ansprechende Wohnanlage
- zentral begehbar
- große Wohnküche mit Loggia

Lage/Anbindung/Umgebung:
- Freizeitparadies Donauinsel und Neue Donau vor der Haustüre
- U1 Donauinsel wenige Gehminunten entfernt
- Donau-City und Kaisermühlen/VIC/UNO wenige Minuten entfernt
- perfekte Anbindung an das Radverkehrsnetz durch Donauinsel und Reichsbrücke
-A22 Donauufer Autobahn in unmittelbarer Nähe

Monatsvorschreibung:
Rep.-Rücklage EUR 102,87
Betriebskosten EUR 221,60
Verwaltungshonorar EUR 33,02
Vorschreibung: EUR 357,49

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:
- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	54.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!
RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!