Schnittpunkt von Wohnqualität, Mobilität und auch sonstiger perfekter Infrastruktur:Skytower

möblierte Küchenzeile

Objektnummer: 3610_7602

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 16,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	410.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Anette Mazanec

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

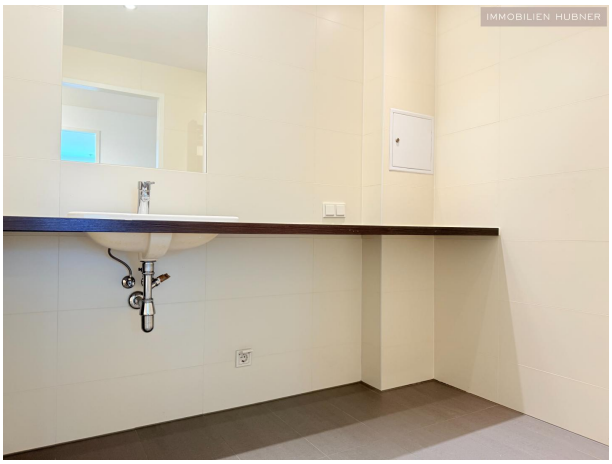
IMMOBILIEN HUBNER

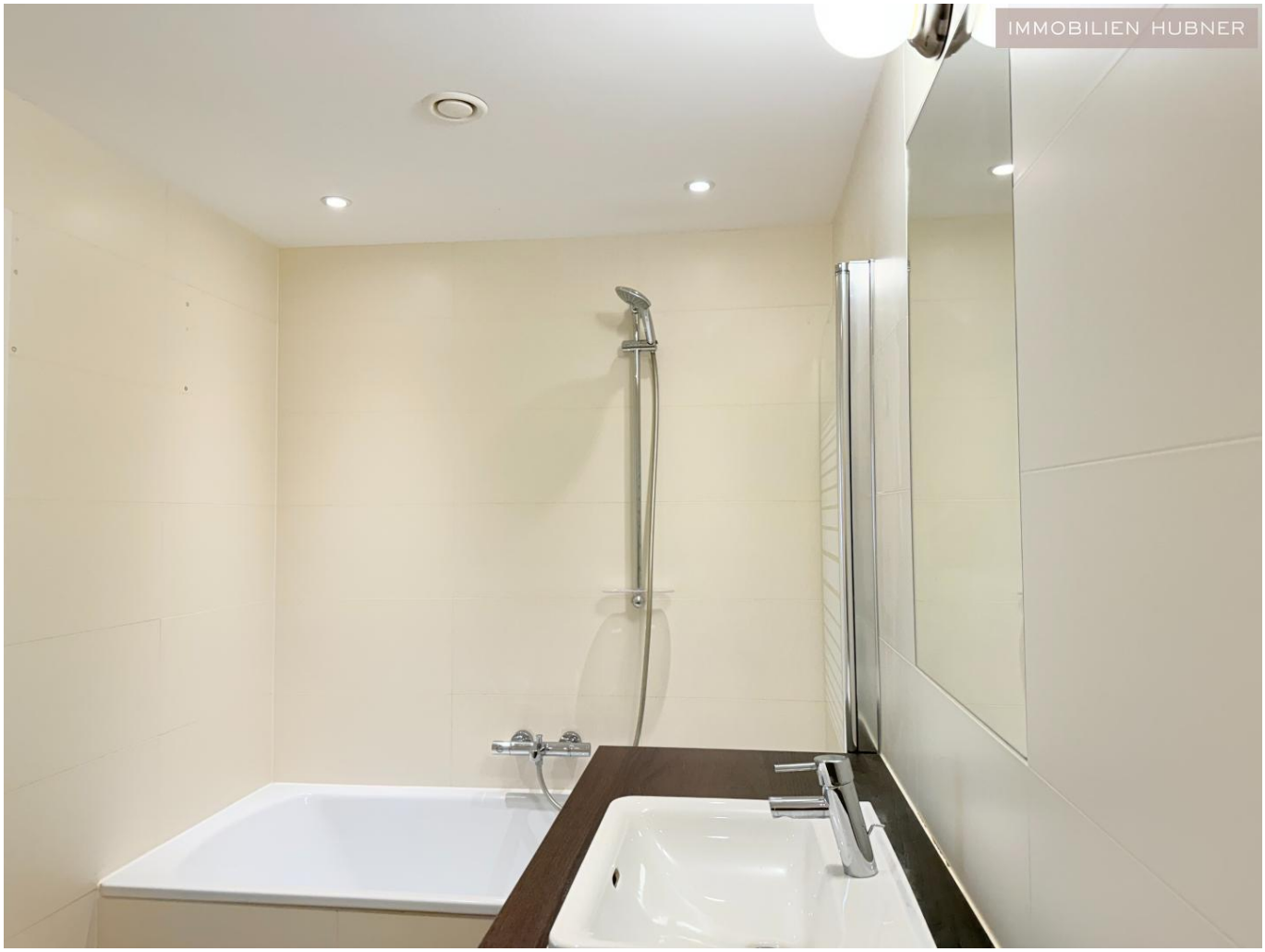
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

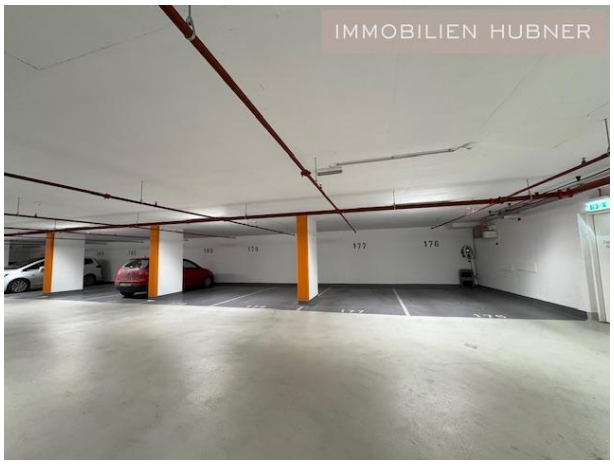

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Das pulsierende Wohnviertel!
Der moderne SKYTOWER liegt mit einer perfekten Infrastruktur an der Grenze zum 3. und 4. Bezirk am Hauptbahnhof und zugleich in Belvedere -und Zentrumsnähe in einem urbanen Wohnviertel.
Wohnfläche ca. 75m2
Loggia ca. 7,68m2

Wohnqualität: Modernes Wohnen in flexibel nutzbaren Räumlichkeiten mit Fußboden Heiz- und Kühlsystem.
Modernste Infrastruktur, innerhalb und außerhalb des Towers.

Mobilität: Unübertroffen!
Ob man per Zug anreist, oder den PKW in die dazu gehörige Parkgarage stellt, man ist immer schnell in der Stadt und schnell im Grünen!

BESONDERES

- Das die Verkehrsanbindung an einem derartigen Knotenpunkt exzellent ist, versteht sich von selbst.
- hinterlüftete Fassadenverkleidung in weißer Grundfarbe mit akzentuierten, versetzten Fensterbändern in Dunkelgrau
- einladende Eingangslobby
- Zugang zu einem großzügigen grünen Innenhof
- Paketserviceraum
- Gemeinschaftsraum mit großer Küche und Zugang in den Park sowie Kinderspiel und Jugendplatz
- Waschküche
- Viele Fahrradabstellmöglichkeiten innen wie außen
- Rauchmelder
- Kellerabteil
- 2 Stellplätze in der hauseigenen Garage stehen zur Verfügung:

Kostenpunkt Kauf: € 28.000,- , oder
Miete: € 120,-inkl. BK und MwSt. pro Platz

Alles eingefasst ein grünes Areal

RAUMAUFTEILUNG UND AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock, 74,76 qm, Loggia 7,68 qm

- zentral begehbare Räumlichkeiten
- geräumiger Vorraum
- großzügige und moderne Einbauküche mit allen Geräten sowie Ausgang auf die Loggia inklusive
- 2 große Schlafzimmer
- großer Abstellraum
- WC extra
- modernes Bad mit Badewanne
- Parkettböden
- Fußbodenheizung und Kühlung
- Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung über die Fernwärme

NEBENKOSTEN

Sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren für den Eigentumserwerb werden vom Käufer bezahlt. Dies sind insbesondere:

• aktuelle Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis
• Die Grundbucheintragungsgebühr beträgt 1,1%
• Kosten für die Vergebührung und grundbücherliche Eintragung eines Hypothekardarlehens
• Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung

Aufstellung der Nebenkosten

- Rücklagen € 78,29
- Betriebskostenakonto netto € 162,70

Summe gesamt monatlich € € 257,26

GRÄTZl UND UMGEBUNG

Die Infrastruktur ist durch den neuen Wiener Hauptbahnhof geprägt, der eine ausgezeichnete

Verkehrsanbindung in alle Teile Wiens (S-Bahnnetz, U1, Bus- und Straßenbahnlinien) bietet und auch wichtigster Verkehrsknotenpunkt für alle Zugfernverbindungen ist. Gleichzeitig ist das Areal rund um den neuen Hauptbahnhof mit seinem Shoppingzentrum Bahnhofcity, den neuen Büros, Hotels, Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben, einem Schulcampus mit Kindergarten belebt, oder mit dem rund sieben Hektar großen Helmut-Zilk-Park, zu einem komplett neuen Stadtteil Wiens herangereift. Leben pur und trotzdem eine ruhige Wohnung. Neues Wohnquartier, viele neue Arbeitsplätze und kreative Freiräume wurden durch den Bahnhofsneubau ermöglicht. Der spannende Stadtteil interagiert perfekt mit dem bereits bestehenden Freizeit- und Naturangebot, etwa dem nahen Schloss Belvedere, oder dem Arsenal sowie den 10 Auto-Minuten Entfernung vom Riesenrad, ...

Angaben gemäß gesetzlichem Erforderni: H1 ei6 z . w4 ä k r

K A la s s e H ei z w ä r

F 0 a . kt7

o 1
r
G
e
s
a