

Garten, Terrasse & Ruhe – Wohnen wie im Urlaub an der Oberen Alten Donau



Wohnzimmer

Objektnummer: 2434_2076

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Oberen Alten Donau
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

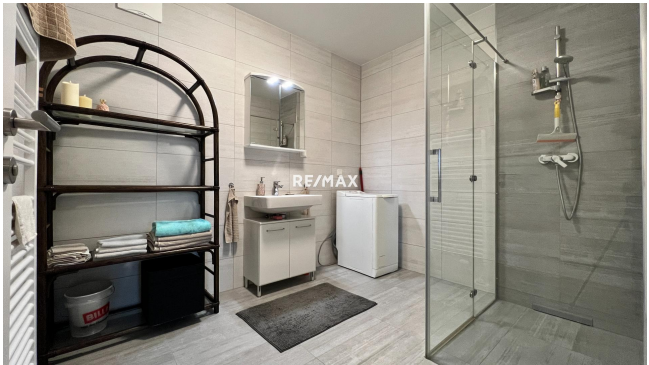
Ihr Ansprechpartner

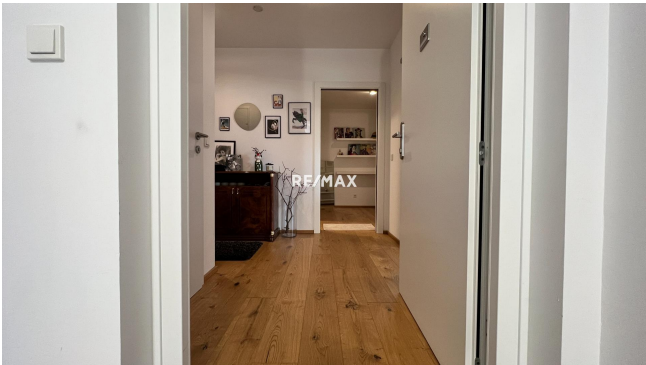
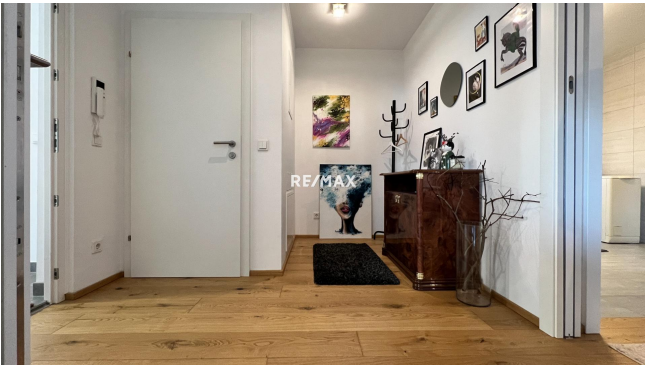


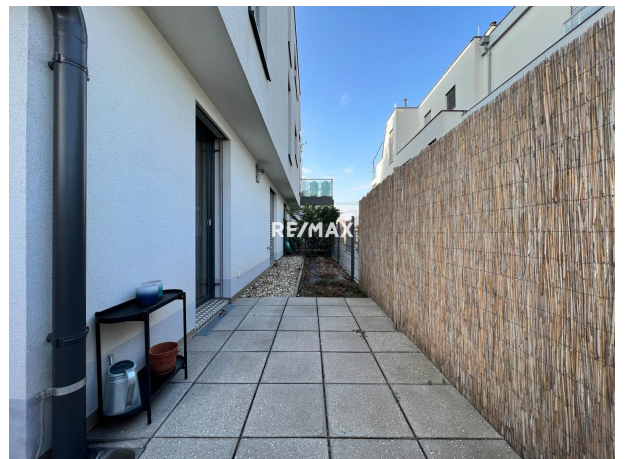
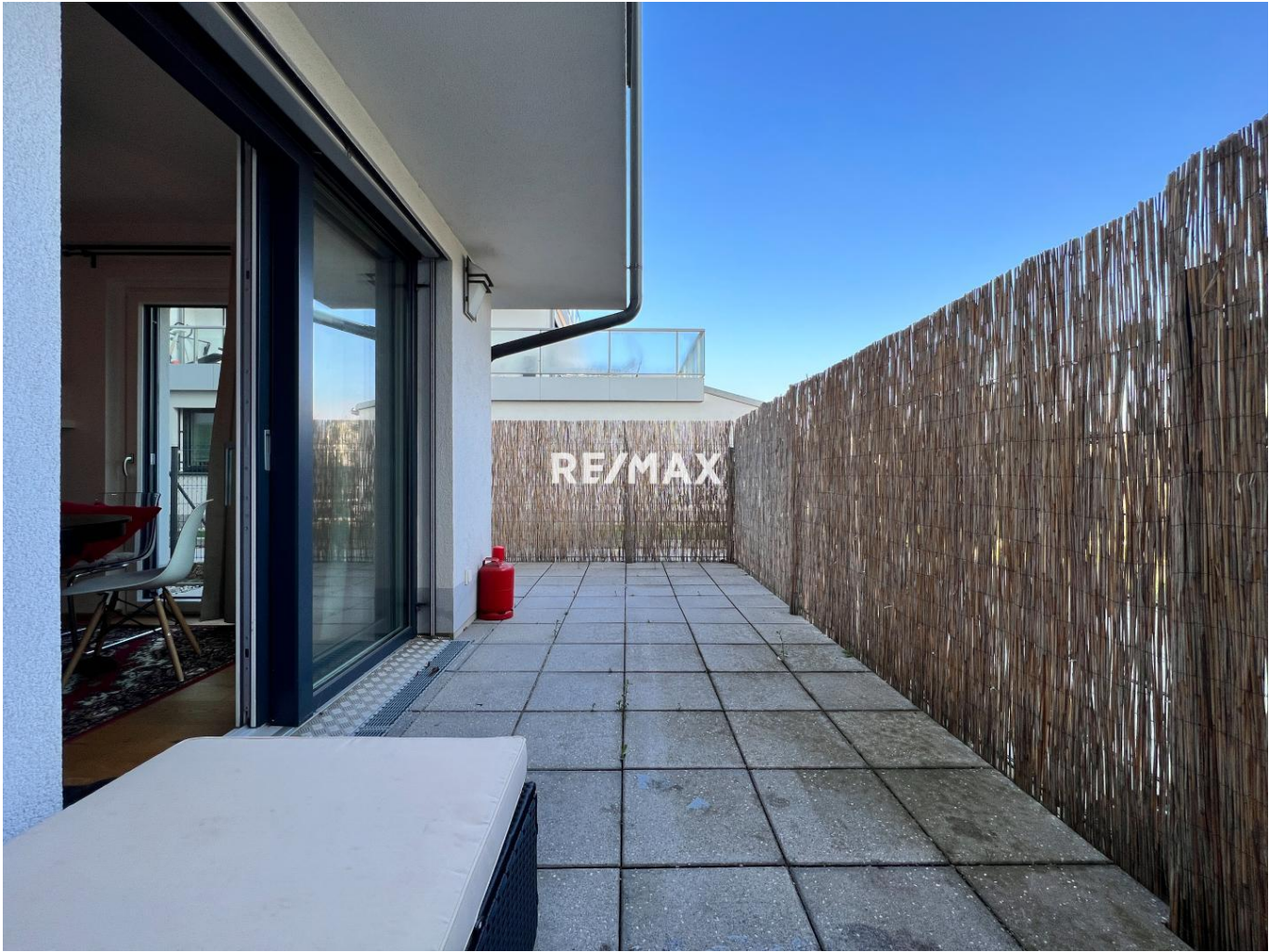
Daniel KIS

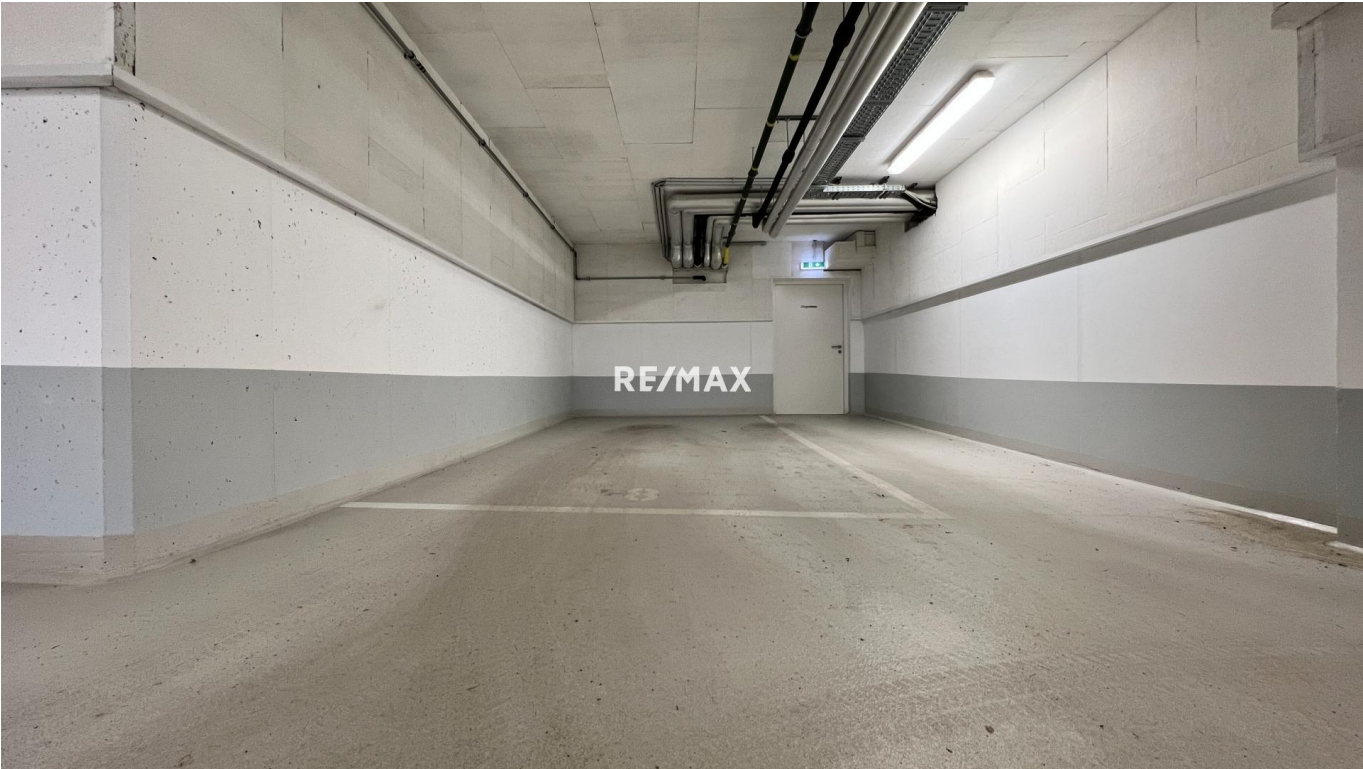
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat











Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung mit Terrasse & Eigengarten direkt an der Oberen Alten Donau – hochwertige Glorit-Ausstattung, fußläufig zur U1 Alte Donau, ideal zum Wohlfühlen & Entspannen. Perfekte Kombination aus Natur und urbanem Leben.

Hinweis

Durch den Kauf im Baurecht ersparen Sie sich im Vergleich zum klassischen Eigentum bis zu 14.000 € an Nebenkosten – keine Grundbucheintragungsgebühr, keine Pfandrechtsgebühr, reduzierte Grunderwerbsteuer!

Objekttyp: Eigentumswohnung (Baurecht)

Top Nr.: 2

Wohnfläche: ca. 55 m²

Terrasse: ca. 16,80 m²

Garten: ca. 15 m²

Zimmer: 2

Bad: 1

Kellerabteil: ja

Stellplatz: ja (Garage, Platz G6)

Stockwerk: Erdgeschoss

Baujahr: ca. 2017

Heizung: Fußbodenheizung

Böden: Parkett & Fliesen

Lift: ja

Energieausweis (lt. 2016)

HWB: 47 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE: 0,81 (Klasse A)

Besonderheiten & Ausstattung

?Eigengarten mit Sichtschutz

?Hochwertige Glorit-Ausstattung

?Ruhige, grüne Lage an der Alten Donau

?Fußbodenheizung in allen Räumen

?Fahrrad- & Kinderwagenraum

?Kellerabteil inkludiert

Gute Infrastruktur & Öffis in Gehweite

Adresse: An der Oberen Alten Donau 149, 1220 Wien

Bezirk: Donaustadt

Lagebeschreibung: Die Wohnung liegt in einer ruhigen und begehrten Wohnlage direkt an der

Oberen Alten Donau. In unmittelbarer Nähe befinden sich die U1-Station "Alte Donau", Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeitangebote wie das Gänsehäufel oder das Kaiserwasser.

Kaufpreis: 389.000

Betriebskosten Wohnung (brutto): € 120,18 / Monat

Reparaturrücklage Wohnung: € 56,65 / Monat

Betriebskosten Stellplatz (brutto): € 27,81 / Monat

Reparaturrücklage Stellplatz: € 7,84 / Monat

Baurechtszins (lt. Vertrag): ca. € 175,72 / Monat

Baurechtsvertrag gültig bis: 2115

Tiefgaragenplatz: Preis auf Anfrage

Dokumente auf Anfrage verfügbar

? Baurechtsvertrag

? Nutzwertgutachten

? Energieausweis

? Kaufvertrag

? BK-Vorschreibung & Jahresabrechnung

? Plan Top 2

Kontakt

Daniel Kis

E-Mail: d.kis@remax-vital.at

Telefon: +43 6645483920 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 47.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.81

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A

esamtenergieeffi

zienz:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.