"Bonsai" - Wohnen und Leben im Grünen von Wien

Objektnummer: 76268

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	360.450,00 €
Betriebskosten:	90,80 €
USt.:	9,08 €

Provisionsangabe:

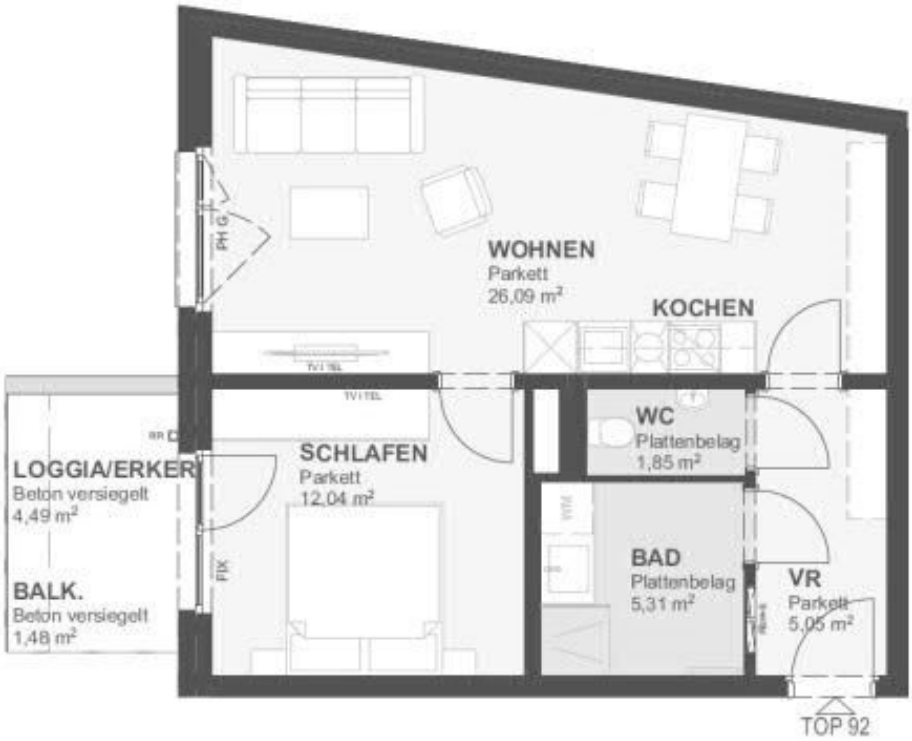
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

3


WOHNEN
Parkett
26,09 m²
KOCHEN
WC
Plattenbelag
1,85 m²
SCHLAFEN
Parkett
12,04 m²
LOGGIA/ERKER
Beton versiegelt
4,49 m²
BALK.
Beton versiegelt
1,48 m²
BAD
Plattenbelag
5,31 m²
VR
Parkett
5,05 m²
TOP 92

Objektbeschreibung

Wenige Meter vom Kirschblütenpark und ca. 7 Gehminuten zur Alten Donau entstanden in dem modernen Wohnungsprojekt "Bonsai" bestens geplant und ausgestattete Wohnungen, die sich ideal für die Vermietung sowie zur Eigennutzung eignen. Der perfekte Mix aus bester Lage in der Nähe des beliebten Naherholungsgebietes aber auch Geschäften, Ärzten und Schulen sowie einer gediegenen zuverlässigen Projektplanung machen dieses Projekt zum idealen Wohnfühlort!

Der "Bonsai"

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- 3 Stiegenhäuser
- Insgesamt 178 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- 4 Apartments
- 23 Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof
- Waschküche

Die Wohnungen

- Zwei und Dreizimmerwohnungen
- Größen von ca. 36 bis 88 m²
- Freiflächen bei der Mehrheit der Wohnungen geplant

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Elektrogeräten der Marke Miele (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug)
- Freundlich gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien

Die Kaufpreise: von EUR 239.340,- bis EUR 623.550,-

Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

Fertigstellung: bereits bezugsfertig
Provisionsfrei für den Käufer!

Konzeptionsgebühr € 60,- netto/m²

In jeder Wohnung wird eine Küche eingebaut, welche um € 10.800,- anzukaufen ist. Bei Wohnungen mit einem zugeteilten Stellplatz ist dieser um € 28.600,- zu erwerben.

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.

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