

**Anleger und Eigennutzer aufgepasst: Sehr gut vermietete
3 ZIMMER mit Loggia + Fitness und Sauna im Haus: auch
bestandsfrei möglich!**



Objektnummer: 3482

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,49 m ²
Nutzfläche:	83,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	235,94 €
Heizkosten:	232,43 €
USt.:	57,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

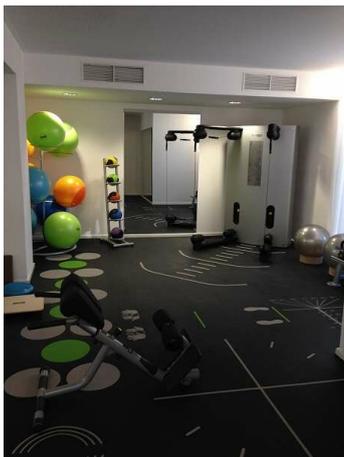
Ihr Ansprechpartner

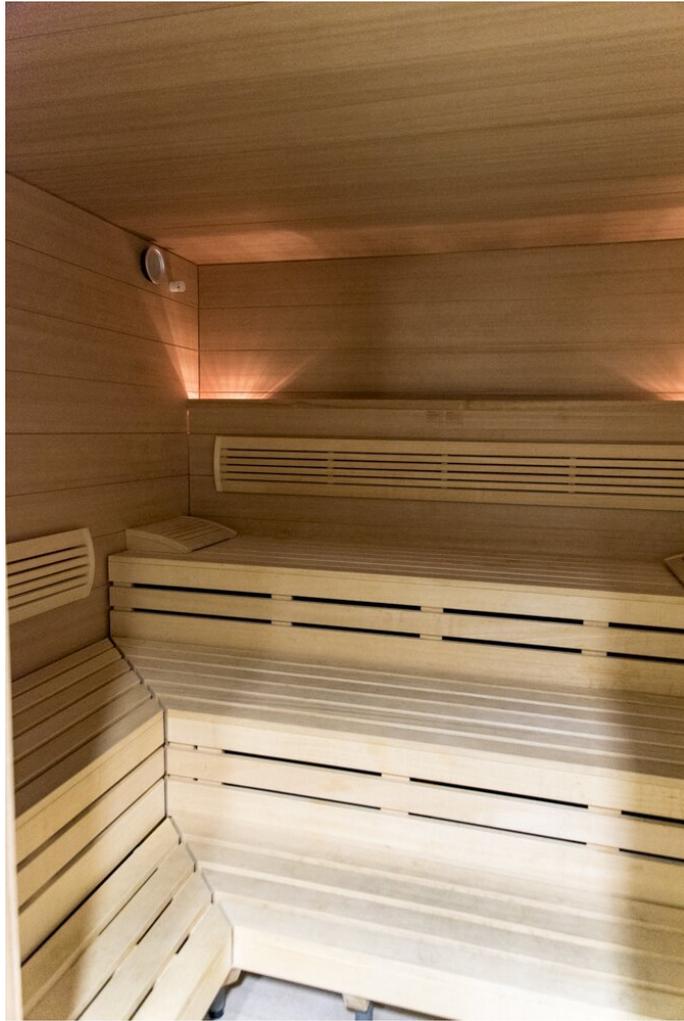


Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

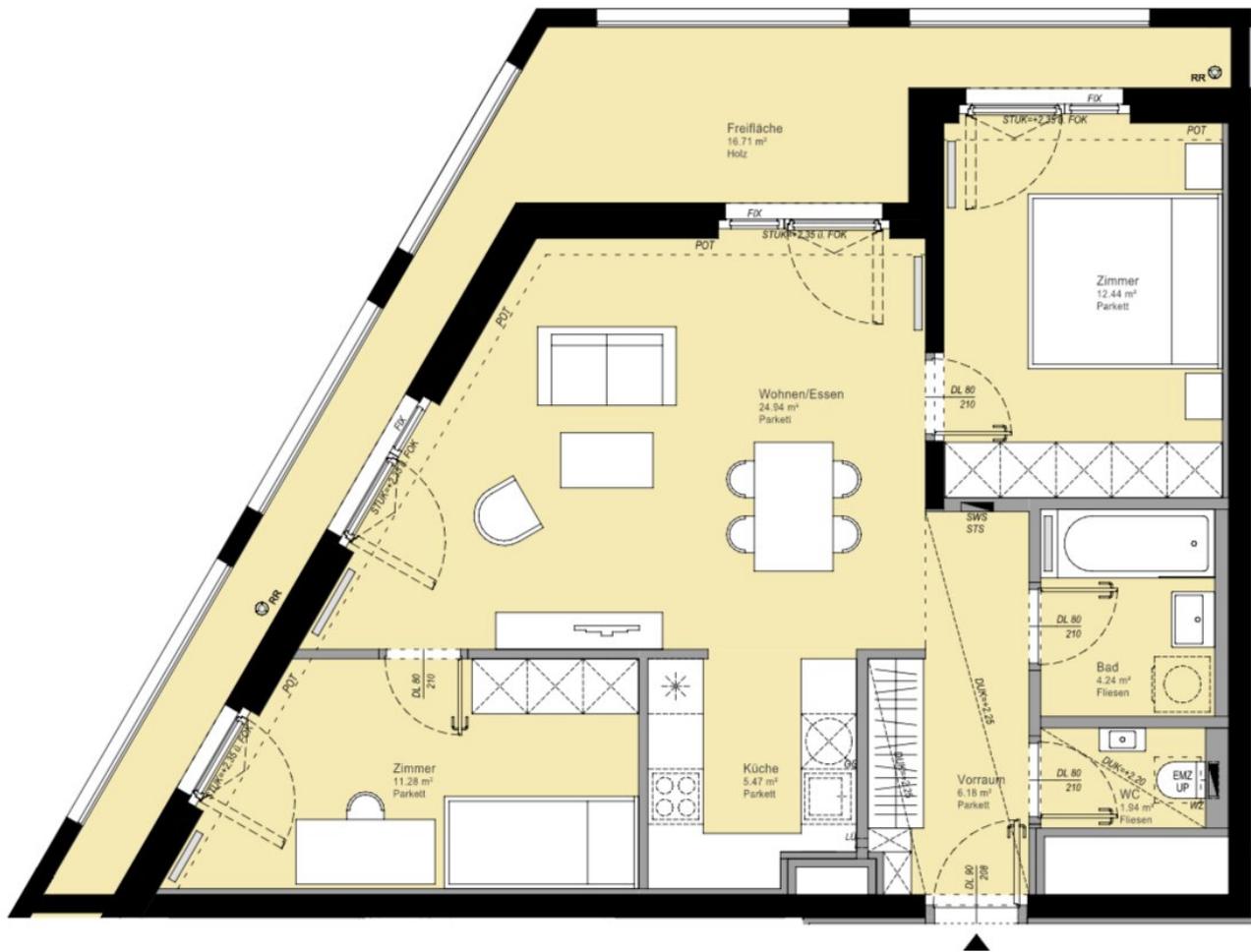












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine wunderschöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit südwestlich gelegener Loggia in DC-LIVING mit Fitness und Sauna im Haus!

Besichtigungen nur nach Absprache mit dem jetzigen Mieter möglich, daher ersuchen wir Sie um eine Anfrage mit Ihren Terminvorschlägen zur leichteren Terminkoordination!

* Die Wohnung ist derzeit vermietet und kann danach selbst bezogen werden oder neu vermietet werden.

** Auch die Möglichkeit dass der Mieter (nach dem Kauf) vorzeitig auszieht, bei Eigenbedarf ist gegeben.

Die **Wohnung** hat ein Wohnzimmer mit einer sehr modernen Luxusküche mit Smart-Home-Geräte, 2 Schlafzimmer, ein separates WC und ein separates Bad mit Wanne, Waschmaschine, sowie einer Loggia und Kellerabteil als Zubehör.

Die Wohnung ist modern ausgestattet und zentral gelegen. Sie hat **83,20 m2 an Wohnnutzfläche** inkl. der vorgelagerten **Loggia mit 16,71 m2** und verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerten Loggia, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist. Von der Loggia genießen Sie einen herrlichen Stadtblick / Fernblick auf die Neue Donau, DC-Skyline.

Das Haus und die Fenster sind sehr gut isoliert.

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa die brandneue Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden am Floor und in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Sicherheitstür, etc. Zusätzlich steht Ihnen ein großer Einlagerungsraum zur Verfügung.

Für Ihr Wohlbefinden und zu Ihrer Entspannung genießen Sie die Stunden in der Wellness-Oase mit einer Sauna, Sanarium, Ruheraum, Fitnessraum, Umkleideraum, Duschen, Toiletten.

Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage mit zusätzlich anmietbaren Stellplätzen, die auch selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot.

Gemeinschaftsräume der Anlage:

Fahrradraum, Kinderwagenraum, Sauna und Fitnessbereich; Concierge; Besucherparkplätze;

Ausstattungsmerkmale:

alle Wohnräume mit Telekabel, A1, Sat-Anschlüssen, Innen-Jalousien, Vorhängevorrichtung, Sprinkler, Rauchmelder, Frischluftbelüftungssystem, Parkettböden, raumhohe Fenster mit 3-fach-Verglasung und Heizkörper; Sicherheitstür; Alarmanlage; Parkettböden; Keramikfliesen im Bad; Temperatursteuerung; Raumthermostat; Kabel-, SAT-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Belüftungssystem, Sprinklersystem, Rauchmelder; Loggia mit Wasserentnahmestelle, Beleuchtung und Bewässerung und tollem Ausblick; Elektrogrillen ist auch erlaubt. Geheizt wird mittels Fernwärme (Zentralheizung). Das Bad ist mit einer Fußbodenheizung (elektrisch) ausgestattet. Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung individuell steuern. Smarthome-Installation für Licht etc.

Lage:

Das Austria Center Vienna liegt ca. 100m von dem Donau-City DC-Living Apartment, die UNO nur 5 Gehminuten entfernt (unmittelbar daneben).

Die Donauinsel erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. Der Flughafen Wien-Schwechat ist 17 km oder eine halbe Stunde Fahrzeit entfernt.

**Nähe: VIC / UNO / STRABAG /ARES TOWER / TECH TOWER / DC Tower / U1 -
Kaisermühlen**

Energieausweis:

(HWB-Klasse) A mit 21 kWh/a/m².

Konditionen:

Kaufpreis: € 599.000,-- (Eigennutzer + Anleger): verkauft wird Privat ohne USt.

Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MwSt.

Grundbuchseintragungskosten: 1,1 % (Möglichkeit auf Befreiung bei Eigenbedarf);

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhand: ? % + 20 % MwSt. + Barauslagen + Beglaubigungen

Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap