

Neubaueigentumswohnungen Nähe U 1 beim Schrickpark



Strassenansicht

Objektnummer: 00010089140001

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	98,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	13,36 m ²
Keller:	1,94 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	561.400,00 €
Betriebskosten:	216,52 €
Infos zu Preis:	

<p>Diese Wohnung kann auch als Anlegerwohnung zum Preis von EUR 500.100,00 zuzüglich UST erworben werden. </p><p>
</p><p>Die angegebenen Betriebskosten sind nur vorläufige Beträge und werden erst nach endgültiger Benützung exakt abgerechnet werde!</p>

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

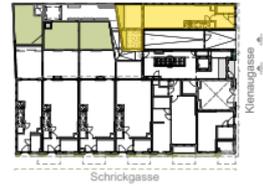
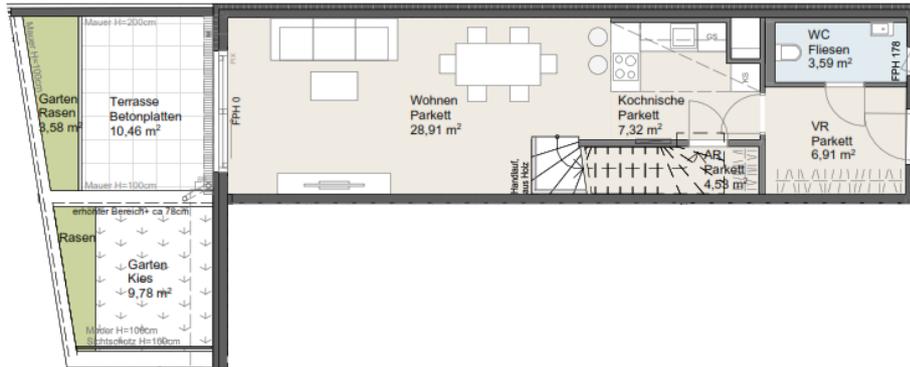
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur





**Klenaugasse 3, 1220 Wien
Top 1, Erdgeschoß**

Wohnfläche	98,96 m ²
Terrasse	10,46 m ²
Garten	13,36 m ²
Kellerabteil	1,94 m ²

- FA Frostsichere Armatur
- HT Handtuchheizkörper
- FPH Fertigparapethöhe
- RR Regenrohr
-  Fußbodenheizungsverteiler

Abgh. Decken: 2,10m
Raumhöhe: 2,50m
Geländehöhen:
EG-3.OG=100cm

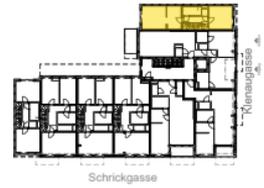
Top 1

A4 Maßstab 1: 00

10.2 24



NT



**Klenaugasse 3, 1220 Wien
Top 1, 1. Obergeschoß**

Wohnfläche	98,96 m ²
Terrasse	10,46 m ²
Garten	13,36 m ²
Kellerabteil	1,94 m ²

- FA Frostsichere Armatur
- HT Handtuchheizkörper
- FPH Fertigparapethöhe
- RR Regenrohr
-  Fußbodenheizungsverteiler

Abgh. Decken: 2,10m
Raumhöhe: 2,50m
Geländehöhen:
EG-3.OG+100cm

A4 Maßstab 1:100

0,21 14



Objektbeschreibung

Diese hochwertigen Neubauwohnungen befinden sich in sehr guter Lage des 22. Bezirks im Norden Wiens, in direkter Nachbarschaft zum Kagraner Platz.

Die Wohnung Top 1 (Town House) ist sehr gut aufgeteilt und verfügt über einen sehr praktischen Grundriss.

EG:

+ Vorraum ca. 6,90 m²

+ WC

+ Wohnzimmer ca. 28,90 m²

+ Kochnische ca. 7,30 m²

+ Terrasse ca. 10,5 m²

+ Garten ca. 13 m²

OG:

+ Gang

+ Zimmer 1 ca. 14,3 m²

+ Zimmer 2 ca. 23,5 m²

+ Badezimmer ca. 4,5 m²

+ WC

Hier können Sie das Leben mit schöner Aussicht genießen und gleichzeitig die Vorzüge der hervorragenden Infrastruktur in der umliegenden Umgebung nutzen.

Die Wohnung kann auch als Anlegerobjekt gekauft werden VP: 500.100,- Euro.

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Mag. Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*Die übergebene Vorschreibung für Betriebskosten wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ****