

## Neue Eigentumswohnungen Nähe U 1 beim Schrickpark



Strassenansicht

**Objektnummer: 00010089140008**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	66,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	398.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,45 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Diese Wohnung kann auch als Anlagewohnung erworben werden.</p><p><br></p><p>Anleger-Kaufpreis: 354.900,00 € zzgl. USt.</p><p><br></p><p>Die angegebenen Betriebskosten sind nur vorläufige Beträge und werden erst nach endgültiger Benützung exakt abgerechnet.</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



Top 8



Klenaugasse 3, 1220 Wien  
Top 8, 1. Obergeschoß

Wohnfläche	66,46 m <sup>2</sup>
Loggia	6,09 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,58 m <sup>2</sup>

- FA Frostsichere Armatur
- HT Handtuchheizkörper
- FPH Fertigsparwandhöhe
- RRL Regenrohr
-  Fußbodenheizungsverleger

## 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 8 ist sehr gut aufgeteilt und verfügt über einen sehr praktischen Grundriss.

Aufteilung:

+ Vorraum ca. 6,61 m<sup>2</sup>

+ Wohnküche ca. 29,29 m<sup>2</sup>

+ Zimmer ca. 21,33 m<sup>2</sup>

+ Bad ca. 5,11 m<sup>2</sup>

+ WC ca. 1,86 m<sup>2</sup>

+ Abstellraum ca. 2,26 m<sup>2</sup>

+ Loggia ca. 6,09 m<sup>2</sup>

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: 354.900,- 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](mailto: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! \*\*\*