Neue Eigentumswohnungen Nähe U 1 beim Schrickpark

Strassenansicht

Objektnummer: 00010089140016

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	113,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,35 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	849.100,00 €
Betriebskosten:	234,20 €

Infos zu Preis:

Diese Wohnung kann auch als Anlagewohnung erworben werden.
 Anleger-Kaufpreis: 782.800,00 € zzgl. Ust.
 Die angegeben Betriebskosten sind nur vorläufige Beträge und werden erst nach endgültiger Benützung exakt abgerechne

Ihr Ansprechpartner

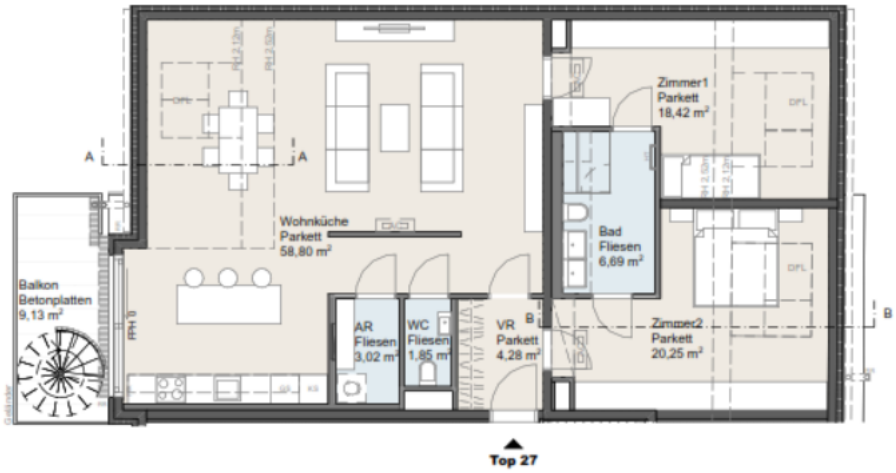
Mag. Nataliya Maystruk

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 stermin zur Verfügung.

Raiffeisen WohnBau

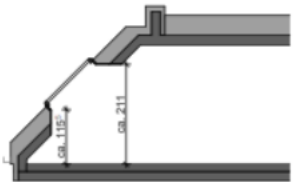


Klenaugasse 3, 1220 Wien
Top 27, Dachgeschoß

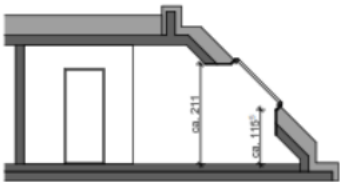
Wohnfläche	113,31 m²
Terrasse	45,09 m²
Balkon	9,13 m²
Kellerabteil	5,35 m²

Lichtkuppel	Oberlicht fix
AC	Klimagerät
DFL	Dachflächenfenster
FA	Frostsichere Armatur
HT	Handtuchheizkörper
FRH	Fertigparapethöhe
RR	Regenrohr
	Fußbodenheizungsverteiler

Abgh. Decken: 2,10m
Raumhöhe: 2,50m
Geländerhöhen:
DG-DD=110cm



Systemschnitt A



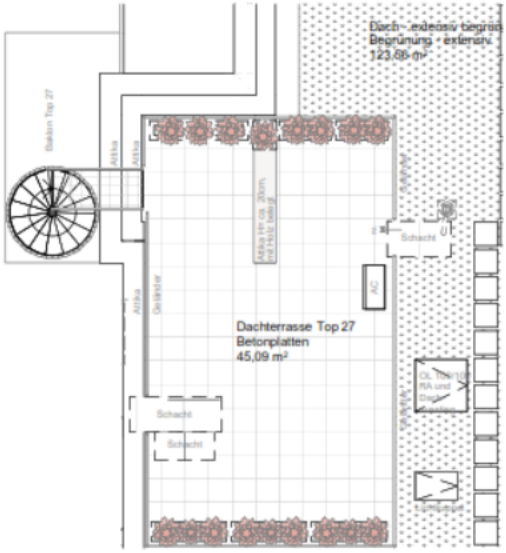
Systemschnitt B

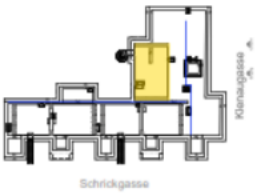
N

A4 Maßstab 1 :100

0 1 2 3 4 5

Raiffeisen WohnBau





Klenaugasse 3, 1220 Wien
Top 27, Dachterrasse

Wohnfläche	113,31 m²
Terrasse	45,09 m²
Balkon	[illegible] m²
Kellerabteil	5,35 m²

Lichtkuppel	Oberlicht fix
AC	Klimagerät
DFL	Dachflächenfenster
FA	Frostsichere Armatur
HT	Handtuchheizkörper
FPH	Fertigparapethöhe
RR	Regenrohr
	Fußbodenheizungsverteiler

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 27 ist sehr gut aufgeteilt und verfügt über einen sehr praktischen Grundriss.

Aufteilung:

+ Vorraum ca. 4,28 m²

+ Wohnküche ca. 58,80 m²

+ Zimmer 1 ca. 18,42 m²

+ Zimmer 2 ca. 20,25 m²

+ Bad ca. 6,69 m²

+ WC ca. 1,85 m²

+Abstellraum ca. 3,02 m²

+ Balkon ca. 9,61 m²

+ Dachterrasse ca. 48,55 m²

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: 782.800,- 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! ***