

**Perfekte 4-Zimmer-Familien-Wohnung mit Loggia und
freiem Blick, exzellenter Grundriss, niedrige
Betriebskosten, Garagenplatz um zzgl. € 25.000,--**



Objektnummer: 960/73552

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	127,07 €
USt.:	12,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

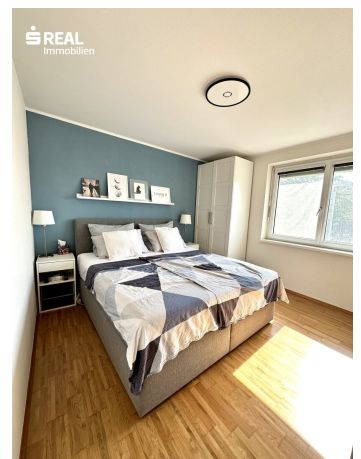
T +43 (0)5 0100 - 26330

H +43 664 8181970

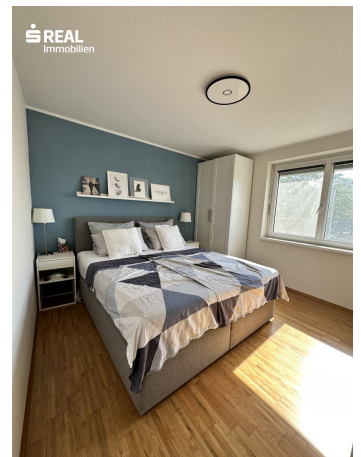
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



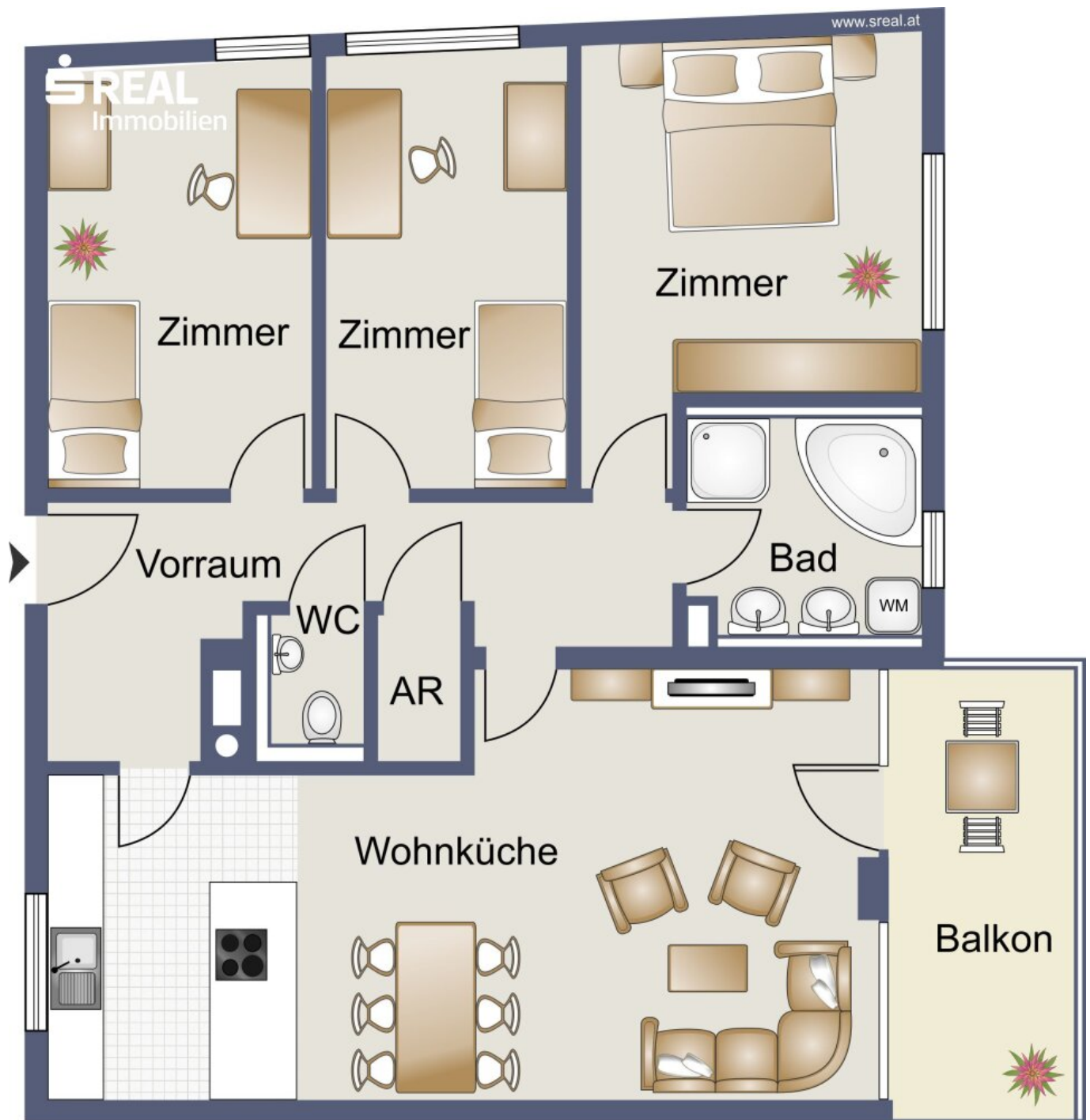
termin zur



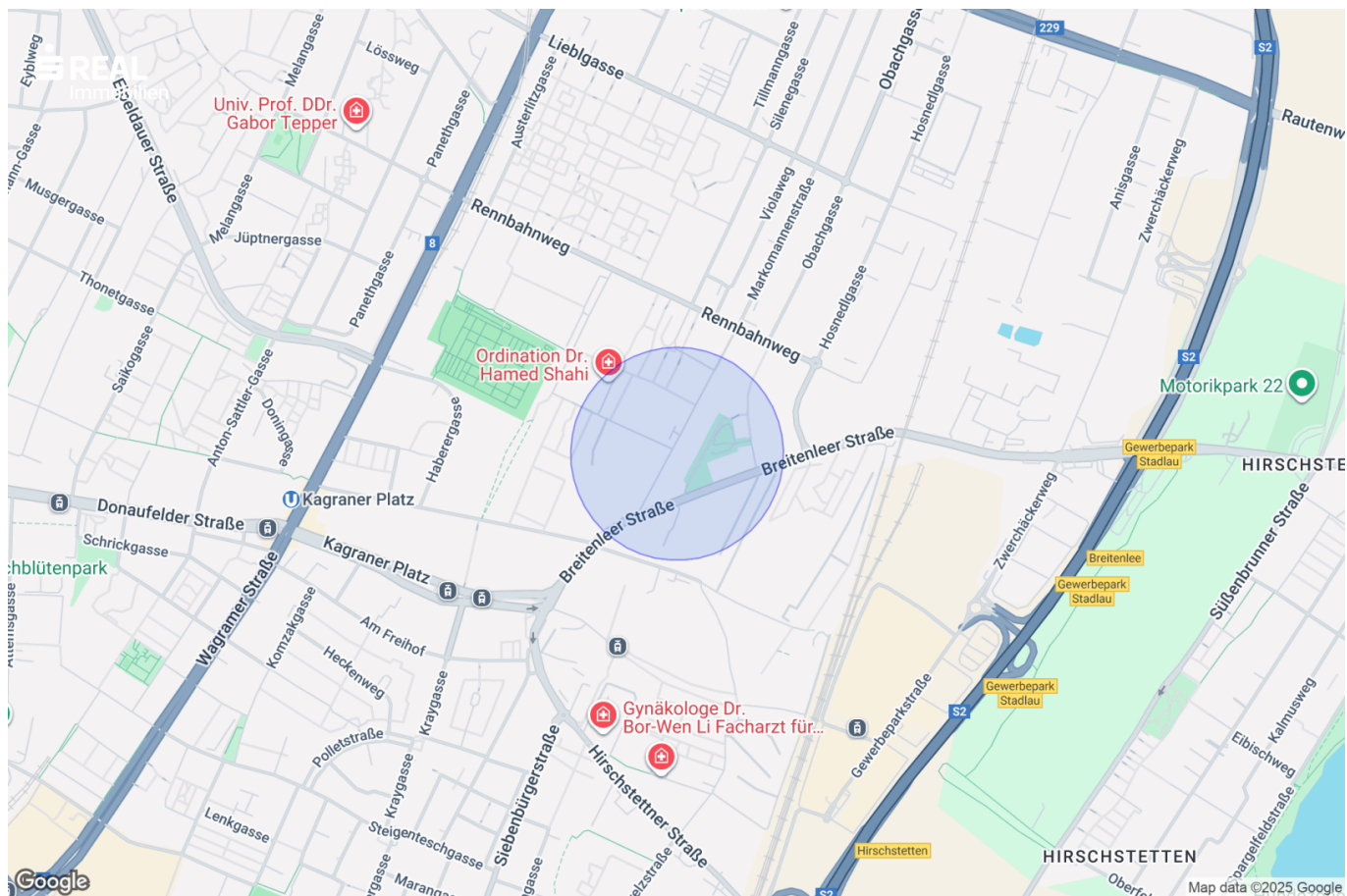








Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne **4-Zimmer-Wohnung mit genügend Platz für Ihre Familie?**
Mit ausgezeichnetem Grundriss und Loggia und brauchen einen Garagenplatz?

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines ca. **2010 errichteten Neubaus** in der Bertha-von-Suttner-Gasse.

Sie bietet eine **großzügige Wohnfläche** von **über 92 m²** und eine **Loggia mit zusätzlich fast 6 m²**.

Die Wohnung besteht aus:

- einem sehr großen Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 34 m²)
- drei schönen (Schlaf-) Zimmern (ca. 15, 12 und 12 m²)
- einem sehr gut ausgestatteten Badezimmer mit **Badewanne, Dusche** und Waschmaschinenanschluss und Fenster (**Tageslicht!!!**)
- einem WC mit Handwaschbecken
- einem praktischen Abstellraum
- einem zentralen Vorraum
- einer fast 6 m² großen Loggia.

Das Wohnzimmer mit offener Küche, die Loggia, das Bad und das große Schlafzimmer sind südostseitig orientiert und Sie genießen einen **schönen freien Blick auf einen grünen Vereinssportplatz**.

Ein großes Kellerabteil mit fast 5 m² steht zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt über die Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung über einen Speicher im Badezimmer.

Der Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage **muss um zusätzlich € 25.000,-- erworben werden.**

Die aktuellen monatlichen **Betriebskosten** inklusive Rücklage sind **sehr günstig** und betragen nur € 165,77 für die Wohnung und € 20,11 für den Garagenplatz.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Die Buslinien 24A und 27A verbinden direkt zur U1. Ein moderner Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreicht. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie weiters am Kagraner Platz.

Sehen Sie sich diese attraktive Wohnung unbedingt an. Es lohnt sich! Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,-- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap