

## **Moderne DG-Wohnung nahe der Alten Donau**



**Objektnummer: IVW-25-12394**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	60,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Massimo Saccomanno**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien





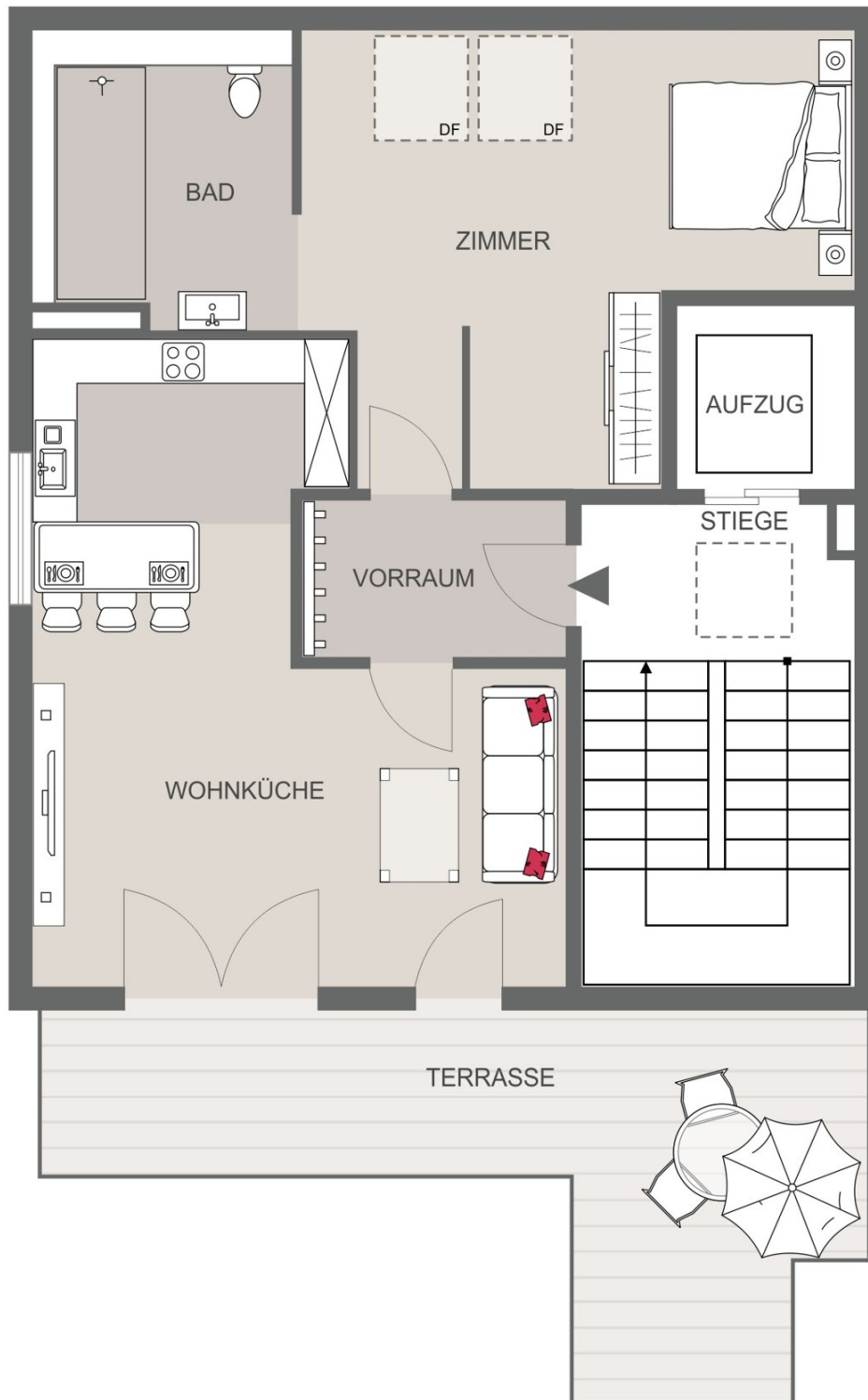














## Objektbeschreibung

Diese Dachgeschosswohnung in einem Haus mit nur vier Wohneinheiten bietet höchsten Wohnkomfort und ist zugleich ein ideales Pied-à-terre in Wien. Ein Aufzug führt direkt an die barrierefreie Wohnung, die mit einer hochwertigen Ausstattung überzeugt. Der großzügige Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche öffnet sich zur über 21 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Ein modernes BUS-System KMX mit Home Server ermöglicht die Steuerung von Heizung, Licht und Jalousien bequem per Tablet, ergänzt durch eine Wetterstation. Die Klimaanlage bietet sowohl Kühl- als auch Heizfunktion. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum inklusive Safe sowie ein stilvolles Bad mit WC. Besonders praktisch sind der geräumige Kellerraum mit 12,48 m<sup>2</sup> sowie der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz. Die Lage nahe der Alten Donau ist ideal – in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht man das beliebte Naherholungsgebiet. Das Donauzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, das Vienna International Centre sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bei dieser Immobilie handelt es sich um Baurechtswohnungseigentum. Die aktuelle Baurechtsabgabe beträgt monatlich ca. 155€.