

Moderne DG-Wohnung nahe der Alten Donau



Objektnummer: IVW-25-12394

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Massimo Saccomanno

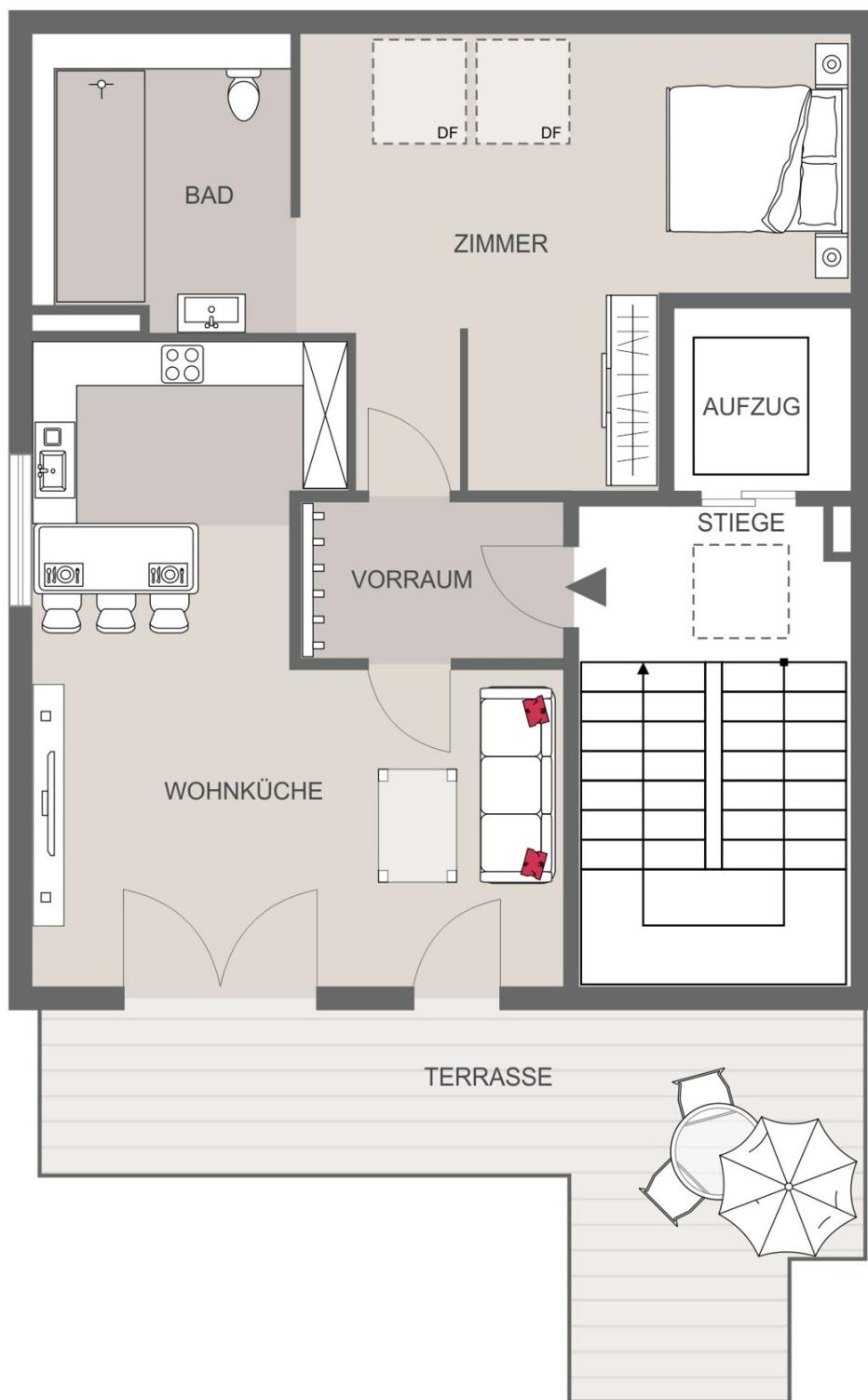
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien











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 m² 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 m² 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€.