

Moderne 4-Zimmer Eigentumswohnung



IMG-20220413-WA0002

Objektnummer: O2100160532

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	86,00 m ²
Gesamtfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Michael Kutschera

Immoexpress KG
Häammerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 71 15 718
F +43 (1) 688 02 74

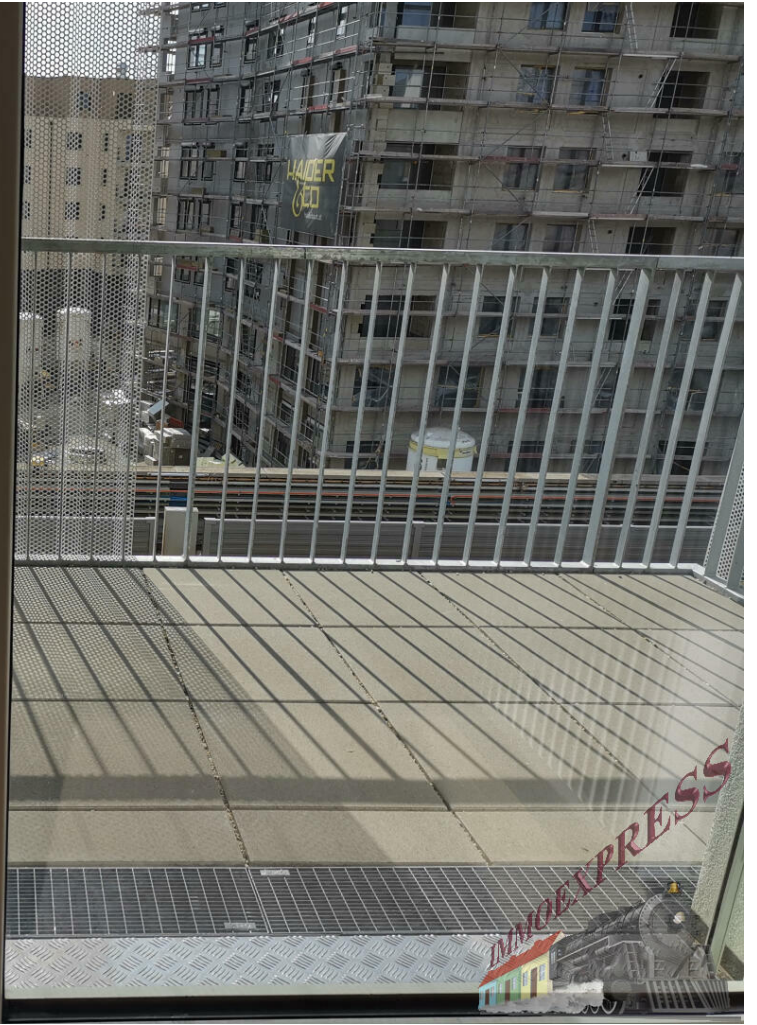
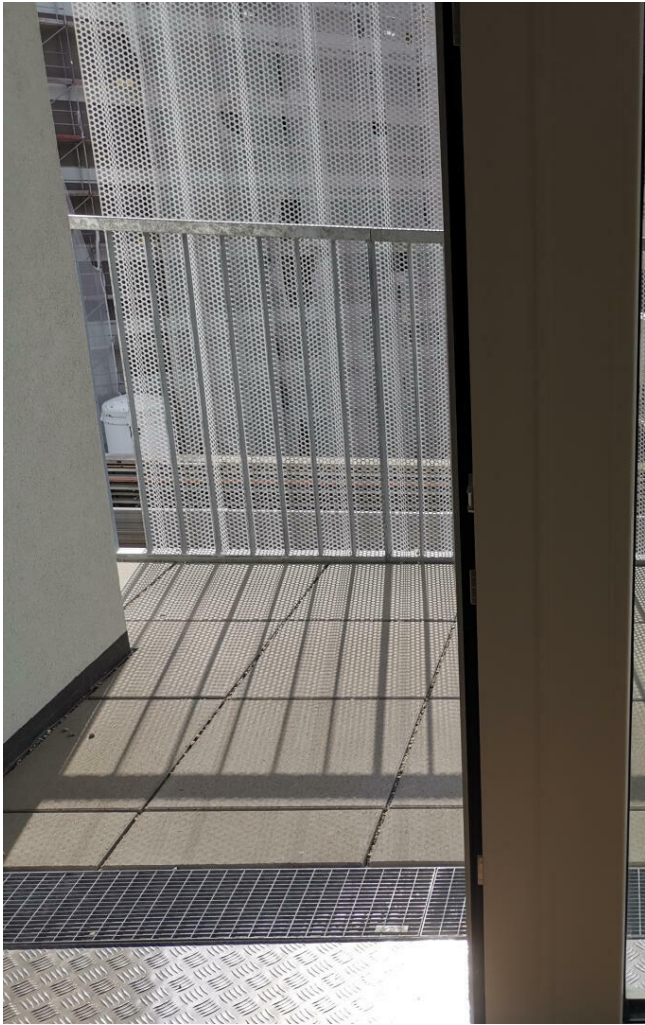
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI!!!

Verkauft wird eine moderne, lichtdurchflutete 4 Zimmer Neubau- Wohnung.

Neuwertig mit Balkon (süd- bzw. ostseitig) und Kellerabteil

Raumaufteilung:

-Vorraum

-geräumige, helle Wohnküche - Küche vorhanden

- großes Schlafzimmer

- 2 weitere (Kinder)zimmer

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette

- 22 m² großer Balkon

Die Wohnung befindet sich im 4.Obergeschoß eines Neubaus und verfügt über elektrische Raffstores.

LAGE:

Die Wohnung bietet einen sorgfältig durchdachten Grundriss und ermöglicht durch die hervorragende Infrastruktur (nur wenige Gehminuten zur U2 Station Seestadt und Aspern Nord, zu diversen Buslinien und der S80) einen ausgezeichneten Lebenskomfort.

Nahversorgung und Supermärkte befinden sich vor allem im südlichen Bereich der Sonnenallee.

Der neue Bildungscampus Seestadt Aspern Nord mit Kindergarten, Ganztagesvolksschule, Neue Mittelschule sowie Jugendzentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe und soll noch 2021 eröffnet werden.

Weitere Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich im Rest der Seestadt, sowie den umgebenden Ortskernen.

In der Seestadt befinden sich diverse Ärzte, sowie eine Apotheke. Das SMZ Ost – Donauspital ist mit der U2 gut erreichbar.

An Freizeiteinrichtungen stehen die Parkanlagen der Seestadt Aspern, der Landschaftsteich Aspern, sowie diverse Naherholungsgebiete wie z.B: Lobau, Donauinsel, Badeteich Hirschstetten, Mühlwasser etc. zur Verfügung.

SONSTIGES:

Im EG befinden sich Fahrradraum, Kinderwagenraum und Müllraum.

Ein Gemeinschaftsraum befindet sich im 2. Obergeschoß.

Erforderliche Einlagerungsmöglichkeiten, Technikräume und ein weiterer Fahrradraum sind im Untergeschoß untergebracht.

Eine Waschküche befindet sich im 3. OG.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 242,-

Kaufpreis: 399.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer (Kauf) 3,5%

Vertragserrichtungskosten durch Notar (welche in der Regel zwischen 1,5% und 2% des

Kaufpreises liegen)

Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera unter 0676 711 57 18, oder per Mail an m.kutschera@immo.express

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers und der erhaltenen Unterlagen).
Druckfehler vorbehalten.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.