

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon/Terrasse - am
Badesee "Alte Donau"**



Objektnummer: 451

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2006
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,78 m ²
Nutzfläche:	67,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	158,69 €
USt.:	17,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Pfitscher





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoß eines von Glorit erbauten Wohnhauses (Baujahr 2009). Die Wohnanlage verfügt über eine gute Energieklasse und liegt in einer ruhigen Seitenstraße, von der aus Sie in einem fünfminütigen Spaziergang den freien Zugang zur Alten Donau erreichen.

Die hellen, gut geschnittenen Räume **ohne** Dachschrägen teilen sich auf ca. 68 m² wie folgt auf:

- Vorraum
- Diele
- großzügige Wohnküche (ca. 36 m²) mit Zugang zur Terrasse mit (ca. 7,10 m²) sowie zum Balkon (ca. 9,50 m²)
- Schlafzimmer (ca. 13,30 m²) mit Zugang zur Terrasse sowie zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC

weitere Highlights:

- Top-Bauträger Wohnhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten
- komplett ausgestattete, offene Marken-Küche
- Fußbodenheizung
- großzügiger Kinderwagen-, Fahrradraum vorhanden

- geräumiges Kellerabteil ca. 16 m²

- überdachter Parkplatz

Im Angebotspreis für die Wohnung ist der mit der Wohnung untrennbar verbundene Parkplatz **nicht** inkludiert. Er beläuft sich mit einer Größe von ca. 11 m² auf € 20.000.

Die Anlage steht, wie fast alle Gebäude rund um die Alte Donau, auf einem Baurechtsgrund. Das Baurecht mit Stift Klosterneuburg besteht noch bis zum Jahr 2105 und der Baurechtzins beläuft sich aktuell für die Wohnung und den Parkplatz auf monatlich ca. € 182,57.

Für weitere Fragen steht Ihnen Dr. Martin Pfitscher unter der Telefonnummer +43 699 194 27 523 oder unter der E-Mail drmartin@atrium-real.at gerne zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap