

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Wien

**Gartenwohnung am Kirschblütenpark - Nur 10 Minuten
zum Stephansplatz mit der U1**



Objekt-Nr. OM-416052

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **275.500 €**

Ansprechpartner:
Barbara K.

Nippongasse 8
1220 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	41,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoß
Hausgeld mtl.	98 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung direkt am Kirschblütenpark – nur 10 Minuten mit der U-Bahn zum Stephansplatz!

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung liegt direkt am Kirschblütenpark und bietet durch ihre exklusive Lage sowie die hochwertige Ausstattung einen einzigartigen Wohlfühlfaktor.

Profitieren Sie von einer optimalen Verkehrsanbindung (U-Bahn Kagran in nur 10 Minuten zum Stephansplatz) und einer ideal entwickelten Infrastruktur.

Eckdaten

- Neubau: Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten
 - Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, Fernwärme, Markise über der Terrasse
 - Moderne Küche: Mit Geschirrspüler, Backrohr, Ceranfeld und Dunstabzug
 - Wohnfläche: 2-Zimmer, offener Küchenbereich, Badezimmer mit Dusche
 - Freiflächen: Garten (22,34 m²), Terrasse (11,45 m²)
 - Kellerabteil: Im Preis enthalten
-

Raumaufteilung

- Vorzimmer
 - Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang zur Terrasse und zum Garten
 - Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
 - Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
 - Abstellfläche im Garten für Fahrräder oder Gartenboxen (2,25 m²)
-

Konditionen

- Kaufpreis € 275.500
- Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage: € 98,09

Nebenkosten

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
 - Grundbucheintragung: 1,1 %
 - Kaufvertrag & Notar: ca. 1,2 % vom Kaufpreis + 20% MwSt.
-

Ausstattung

Ausstattung & Zustand

- Neuwertiger Zustand: Komplett ausgestattete Küche, moderne Ausstattung, hochwertige Parkettböden
 - Komfort: Bodentiefe Fenster (Dreifachverglasung), elektrisch bedienbare Außenjalousien, Video-Gegensprechanlage mit App-Funktion
 - Heizung: Fußbodenheizung, Fernwärme
 - Weitere Features: Kabel- und Internetanschlüsse, Außenmarkise, Video-Gegensprechanlage
-

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage

Direkt am Kirschblütenpark, nur wenige Minuten von der Alten Donau entfernt, genießen Sie hier Erholung pur und beste Anbindung:

- Nur 10 Minuten mit der U-Bahn (Linie U1) zum Stephansplatz
 - In nur 5 Minuten mit dem Fahrrad zur Alten Donau und der Donauinsel
 - Donauzentrum, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
-

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

