

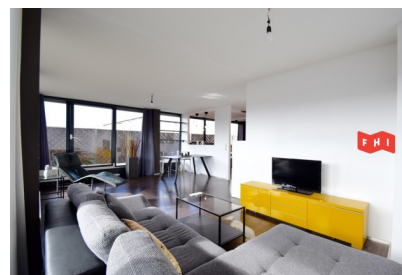
Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222  
m +43 676 3753588  
e ap@fhi.at  
w www.fhi.at



## Lichtdurchflutete 97m<sup>2</sup> Terrassenwohnung mit 82m<sup>2</sup> Terrassen & Tiefgaragenplatz Nähe U2 Donauspital 1220 Wien

Nähe: U2 Donauspital/Mühlwasser/Aspern



### ECKDATEN

Objektnummer 5521

Wohnfläche	ca. 97,9 m <sup>2</sup>
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1995
Zimmeranzahl	3,5
Anzahl Terrassen	2
Terrassenfläche	ca. 82,39 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Anzahl Garagen	1
Energieausweis gültig bis	22.01.2019
HWB	66 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Laminat	
Fernwärme	
Personenaufzug	
Bad mit Fenster	
Badewanne	
Tiefgarage	
Südwestbalkon / -terrasse	
Außenliegender Sonnenschutz	
Doppel- / Mehrfachverglasung	

### KAUF

Kaufpreis 410.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	255,00 €
Reparaturrücklage	110,89 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

**Alexander Pfarrkirchner**

t +43 1 342222  
m +43 676 3753588  
e ap@fhi.at  
w www.fhi.at



## Lichtdurchflutete 97m<sup>2</sup> Terrassenwohnung mit 82m<sup>2</sup> Terrassen & Tiefgaragenplatz Nähe U2 Donauspital 1220 Wien

Nähe: U2 Donauspital/Mühlwasser/Aspern

Nähe U2 Donauspital und Mühlwasser gelangt eine charmante ca. 97m<sup>2</sup> Neubauwohnung Bj. 1995 mit ca. 82m<sup>2</sup> Süd-,West-, Ost-Terrassen in zentraler Lage zum Verkauf.

m +436763753588  
e ap@fhi.at  
[www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Das Objekt liegt im 3. Liftstock in einer ansprechenden Wohnanlage in verkehrsberuhigter Lage und ist süd-, west- u. ostseitig ausgerichtet.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

### AUFTEILUNG:

Vorraum, geräumiges loftartiges Wohn-Esszimmer mit offenem Küchenbereich und mehrfachem Zugang auf die großzügige 64,45m<sup>2</sup> Süd-West-Terrasse, 2 Schlafzimmer, Arbeits- bzw. Kinderzimmer oder auch begehbare Garderobe, ein Fliesenbad mit Wanne sowie eine separate Toilette. Alle Zimmer mit Terrassenzugang!!!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### AUSSTATTUNG:

Fernwärme-Zentralheizung, elektrischer Außen-Sonnenschutz, Schall- bzw. Isolierglasfenster, Laminat- und Fliesenböden, Satellitenantenne, Kellerabteil, Waschküche, Fahrradabstellräume, Installation einer Klimaanlage möglich, Terrasse mit Wasser- u. Stromanschluss ausgestattet. Ein Tiefgaragenplatz ist für monatlich € 50,- möglich.

### INFRASTRUKTUR:

Perfekte Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Naherholungsmöglichkeiten wie Mühlwasser, Nationalpark Lobau bis Donauinsel!

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U2 Donauspital, Straßenbahnlinie 25, Autobuslinien 92A, 93A, 97A, 98A, 26A) befinden sich in unmittelbarer Nähe!.

Im Jahr 2008 wurde das Dach (bessere Wärmedämmung) sowie die Terrassen saniert und überarbeitet. Für 2020 ist das Ausmalen des Stiegenhauses geplant.

Die Wohnung bedarf zeitgemäßer Adaptierung!!!

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

**Alexander Pfarrkirchner**

t +431342222  
f +43134222211

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222  
m +43 676 3753588  
e ap@fhi.at  
w www.fhi.at





Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222  
m +43 676 3753588  
e ap@fhi.at  
w www.fhi.at

