



#0001008666

Neubau 2-Zimmer Loggiawohnung - Nähe UNO City/ Donauzentrum

1220 Wien



Purchase price: 300.000,00 €

Living Area: 54,91 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.jaksch@riv.at
+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

Die Wohnung mit großer verglaster Loggia, im 2. Liftstock eines jungen und modernen Hauses, bietet eine bezugsfertige Ausstattung. Auf einer Nutzfläche von 62,91 m² werden 2 Zimmer, ein großes Bad, ein Abstellraum, Vorraum, WC und eine Loggia geboten. Die Wohnnutzfläche aufgeteilt auf die einzelnen Räume beträgt 54,91m².

Die Wohnhausanlage wurde im Jahr 2017 errichtet und liegt in perfekter Anbindung und zentraler Lage der Donaustadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Donauzentrum - Wiens größtes Shopping-/ u. Entertainment Center.

Die Highlights der bezugsfertigen Wohnung sind eine groß angelegte und verglaste Loggia mit rd. 8m², das Bad mit großzügiger Dusche und ausreichendem Platzangebot, sowie eine voll ausgestattete Küchenzeile. Als weiteres Extra verfügen die Wohnräume über eine volle Klimatisierung. Die groß angelegten Fensterflächen spenden ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung wird durch eine hochwertige Sicherheitstüre gesichert. Die Fenster sind teilweise mit elektrischen Raffstores ausgestattet.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Zur allgemeinen Nutzung stehen darüber hinaus ein Kinderspielraum, ein Kinderwagen-/ u.2 Fahrradräume, eine Waschküche zur Verfügung.

Die Wärmeaufbereitung der Wohnung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Fernwärme.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer bearbeitet werden können!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 55 sqm
Usage Area	62,91 sqm
Total Area	ca. 63 sqm
Cellar Area	ca. 1 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.03.2015
Valid until	05.03.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	28,56
HWB Class	 B
fGEE Value	0,90
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Location	West	Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room, Bike Room
----------	------	----------------------------	-----------------------------------



Maklerservice & Bewertung

Special configuration

Air Condition,
Accessible, Elevator

Condition

Good condition

Age

New Building

Floor

Parquet

Furnished

Unfurnished

Kitchen

Kitchenette

Cellar

Basement Storage
Room, Full Cellar





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	300.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	108,88 € incl. 10% VAT
Repair Costs	20,97 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	129,85 € incl. VAT
Total buy price	300.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vereinbarung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	44.106,93 €
Reserve Deadline	31.12.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Es bietet sich eine hervorragende Erreichbarkeit durch die zentrale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz an. Nächstgelegen befindet sich das Donauzentrum, mit angeschlossenen Gastronomiebereich. Die Shopping Mall mit seiner Vielfalt an Geschäften und einem großen Angebot an Gastronomie und Freizeitunterhaltung, zählt zu Wiens größtem Einkaufs- und Entertainmentcenter.

Ebenso umliegend, in Gehweite entfernt, befinden sich mehrere Schulen und Bildungseinrichtungen.

Folgende Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz sind verfügbar:

U-Bahn: U1 Station - Kagran od. Kagraner Platz

Bus Linien: 22A, 26A, 27A, 93A 94A

Straßenbahn: Linien 25

Nächstgelegene Individualanbindung erfolgen über die Wagramer Straße und Donaustadtstraße - in 10 min. erreicht man die Anschlussstelle Wien-Reichsbrücke beim Vienna International Center zur A22 Donauufer Autobahn.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Oberbank

< 500m: BAWAG Filiale

Public Institution

< 500m: Wien Wagramer Straße 108

Shopping

< 500m: Bipa Filiale 2212

< 500m: ANKER

< 1km: DZ Westfield Donau Zentrum

Education

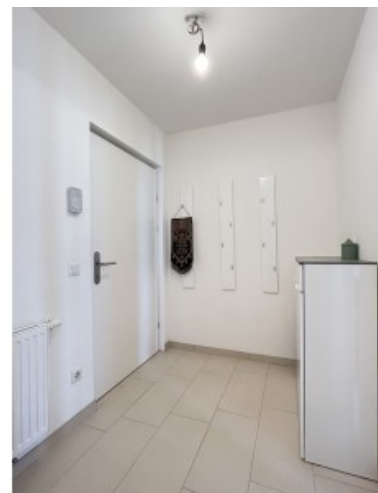
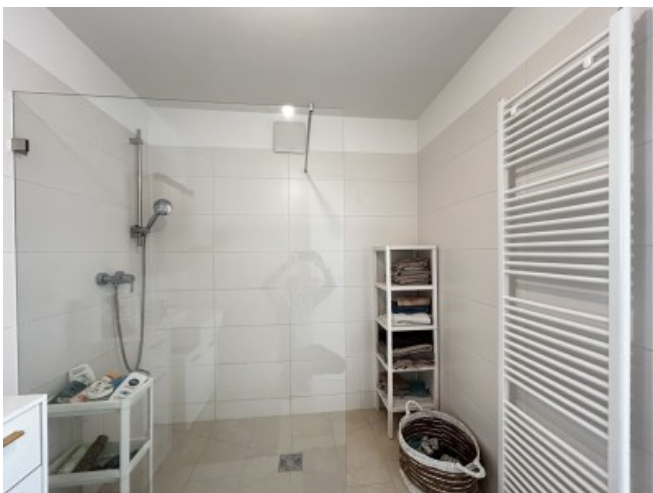
< 500m: OVS Meißnergasse öffentliche Volksschule

< 1km: Bernoulligymnasium

< 1km: Vienna International School



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top 1-16_](#)

[Top 1-16__001](#)

