Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#00010089140008

Neue Eigentumswohnungen Nähe U 1 beim Schrickpark

1220 Wien

Purchase price:	398.100,00 €
Living Area:	66,46 m²
Rooms:	2

YOUR CUSTODIAN

Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Diese hochwertigen Neubauwohnungen befinden sich in sehr guter Lage des 22.Bezirks im Norden Wiens, in direkter Nachbarschaft zum Kagraner Platz.

Die Wohnung Top 8 ist sehr gut aufgeteilt und verfügt über einen sehr praktischen Grundriss.

Aufteilung:
+ Vorraum ca. 6,61 m²
+ Wohnküche ca. 29,29 m²
+ Zimmer ca. 21,33 m²
+ Bad ca. 5,11 m²
+ WC ca. 1,86 m²
+Abstellraum ca. 2,26 m²
+ Loggia ca. 6,09 m²

Hier können Sie das Leben mit schöner Aussicht genießen und gleichzeitig die Vorzüge der hervorragenden Infrastruktur in der umliegenden Umgebung nutzen.

Die Wohnung kann auch als Anlegerobjekt gekauft werden VP: 354.900,- Euro.

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Mag. Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

Die übergebene Vorschreibung für Betriebskosten wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden. *** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2025
Construction status	Under Construction
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 66 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.10.2023
Valid until	30.10.2033
HWB-Value (KWh/m²/a)	23,10
HWB Class	A
fGEE Value	0,73
fGEE Class	A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

Fliesen
Parkett
Fußbodenheizung
Personenaufzug

Dusche
Kabel / Satelliten-TV
Tiefgarage bei vielen Wohnungen möglich
Fernwärme
Fahrradraum
Neubaustandard
Trennwände Gipskarton
Glasfaseranbindung
Öffenbare Fenster
Mansarddach
Schlüsselfertig mit Keller
Doppel- / Mehrfachverglasung
Kinderspielplatz
Kunststofffenster
Bad mit WC
Stahlbeton

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	398.100,00 €	incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	167,70 €	incl. 10% VAT
Repair Costs	62,32 €	incl. VAT
Running costs Lift	25,60 €	incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	255,61 €	incl. VAT
Total buy price	398.100,00 €	incl. VAT
Commission Buy	Without commission	

Diese Wohnung kann auch als Anlagewohnung erworben werden.

Anleger-Kaufpreis: 354.900,00 € zzgl. USt.

Die angegeben Betriebskosten sind nur vorläufige Beträge und werden erst nach endgültiger Benützung exakt abgerechnet werde!

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Lage unseres Projektes in der Klenaugasse verbindet Zuhause, Arbeit, Leben und Einkaufen perfekt. Die U1 Station „Kagraner Platz“, die Straßenbahnlinie 26 und der Bus 27A sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
In der direkten Nachbarschaft entsteht ein Supermarkt und das Westfield Donauzentrum bietet sich ebenfalls für Einkaufsbummel an. Die gesamte Gegend floriert und Sie profitieren von Nahversorgern, Schulen und Cafés in der unmittelbaren Umgebung.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Energieausweis_MFH Klenaugasse 3_20231031

Plan Top 8

Plan Top 8_001