

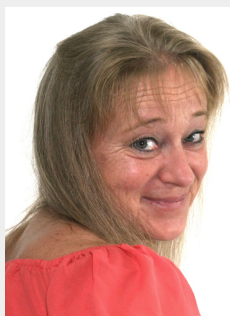
Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 11. 08. 2022

BEZAUBERENDE WOHNUNG BEIM MILLENIUM-TOWER



ÜBERBLICK

Objekt ID:	41989
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 20., Brigittenau
Ort:	Wien 20., Brigittenau
Lage:	Millenium Tower
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 299.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 112,49
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 66,45
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 190,19
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	63,47 m ²
Nutzfläche ca.:	63,47 m ²
Gesamtfläche ca.:	63,47 m ²
Kellerfläche ca.:	2,00 m ²

STILVOLLE ALTBAU-WOHNUNG in absoluter HOFRUHELAGE!

- * MILLENIUM-TOWER Einkaufs- und Entertainmentcenter
- * Donauufer und Freizeitparadies Donauinsel

Perfekt platziert in bester Lage und inmitten lebenswerter Infrastruktur wartet diese ganz besondere im 1. Stock gelegene 2-Zimmer-Wohnung auf neue glückliche Bewohner.

Aufgrund des Grundrisses eignet sich diese rd. 63,5 m² große Wohnung perfekt für Pärchen und Singles. optimal geeignet für eine Wohngemeinschaft!

Aufteilung:
2 gleich große getrennt begehbare Zimmer!!!! jeweils rd. 20 m², Küche, Vorzimmer, Bad, Toilette getrennt

Ausstattung: die Wohnung wurde vor ca. 2 Jahren saniert.
Original-Fischgrät-Parkettboden, Kunststoffisolierfenster, Gasetagenheizung, Altwiener-Stiltüren,

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Stockwerk:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz. Wohneinheiten:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Gasetagenheizung
Heizwärmebedarf:	169 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Einbauküche, Küche offen, Keller, Kabel Sat TV, Isolierfenster;

Netzwerkverkabelung, Magenta TV und Glasfaserinternet, A1
Tageslicht-Bad mit Rainshower-Dusche 140x90, Duschglaswand, Doppelwaschbecken, Handtuchheizkörper, integriertes Radio, Waschmaschinenanschluss
Toilette mit Handwaschbecken
Einbauküche mit Geräten
Ausrichtung NO in absoluter Hofruhelage

Altbauhaus mit 4 Geschossen
die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift des Hoftraktes

Energieausweis: HWB 169 kWh/m²a

öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahnlinie U6 und Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S4, S7, S45 Station Handelskai
Straßenbahnlinie 2, 31, 33 Station Friedrich Engels Platz
Busse 5A, 37A, 11A, 11B und Nachtautobus N64

Infrastruktur:
aufgrund der Lage direkt beim Einkaufs- und Entertainmentcenter Millenium-Tower ist die Infrastruktur mehr als perfekt. Das Donauufer und das Erholungsgebiet Donauinsel sind fußläufig zu erreichen.

Kaufpreis: 299.000, - Euro

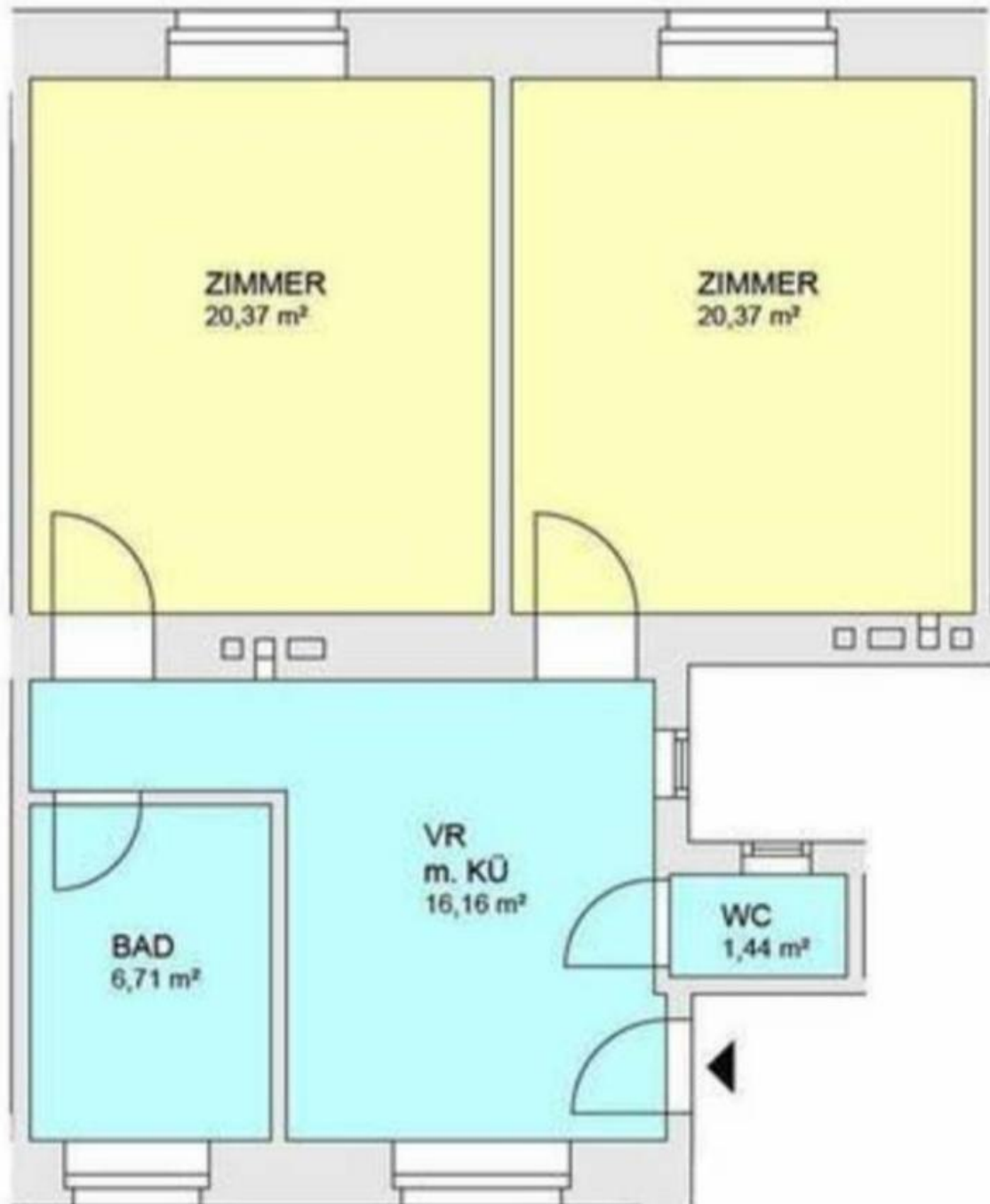
monatliche Kosten:
Betriebskosten rd. 124, -
Rücklage rd. 66, -
plus Gas und Strom nach Verbrauch

Sie möchten weitere Informationen oder gleich einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Frau Sabine KOLB steht Ihnen gerne unter 0676 480 81 81 oder unter kolb@immovos.at zur Verfügung!







WWW.IMMOVOS.AT