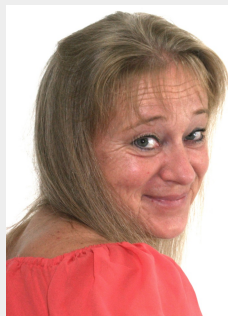


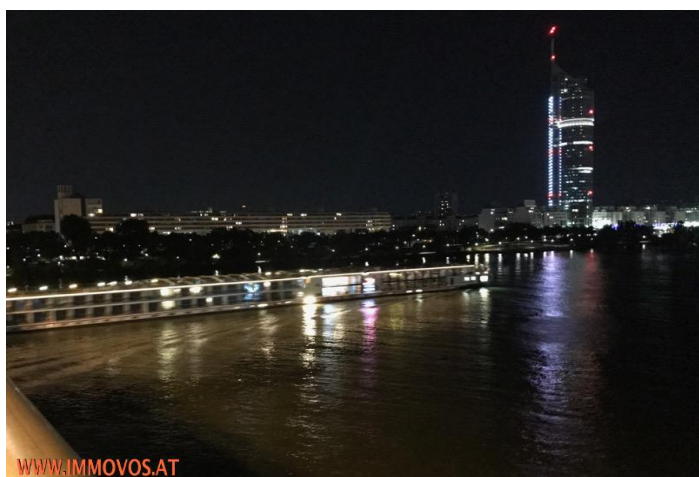
Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

☎ +43 676 / 480 81 81
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ kolb@immovos.at

MILLENIUM TOWER NEIGHBORHOOD



ÜBERBLICK

Objekt ID: 28404
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 20., Brigittenau
Ort: Wien 20., Brigittenau
Lage: Millennium Tower
Verkehrsanbindung: U6, S45, S1-3, S7, 11A, 5A, N6, N64, 37A, 240, 33, 31, 2

KOSTEN

Preis: € 219.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 132,00
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 145,20
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 70,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Baujahr: 1994
Stockwerk: 7

Diese charmante, lichterfüllte 70 m² große Wohnung ist durch Ihre optimale Raumaufteilung sowohl für Singles als auch für Pärchen perfekt geeignet.

Im gepflegten Haus (Bj.1994) stehen Ihnen ein Lift, ein Kellerabteil, eine Waschküche, ein Fahrrad- und Kinderwagenraum und eine Müllsammelstelle zur Verfügung.

Anmietbare PKW-Abstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage und das Fitness-Center KaiGym runden dieses Angebot ab.

Das absolute Highlight: der rd. 38 m² große Wohnraum mit der integrierten Einbau-Küche mit Geräten (E-Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank, Eckkarusell)

Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet und wird durch 3 große Kunststoffisolier-Fenster hell erleuchtet. Durch die Lage im 7. Liftstock haben Sie einen großzügigen Weitblick. Die Fenster sind mit einer Innenbeschattung (Rollo) ausgestattet.

Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	37,89 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Abstellraum, Barrierefrei, Einbauküche, Küche offen, Lift, Garage, Keller, Tiefgarage, Sauna, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Isolierfenster;

Das Schlafzimmer ist vom gemütlichen Wohnraum aus begehbar und bietet Ihnen bequem Platz für Ihre Doppelbetтанlage und große Schränke für Ihre Garderobe. Ein Schrankraum und das geräumige Badezimmer sind dem Schlafzimmer direkt angeschlossen.

Die Wohnräume sind mit einem Parkett-Boden, das Vorzimmer und die sanitären Räume mit Fliesen versehen.

Das Wannen-Bad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und extra viel Stauraum. Toilette extra, vom Vorzimmer aus begehbar.

Fernsehen und Internet können Sie via UPC-Telekabel oder A1 beziehen.

Die Lage dieser charmanten Wohnung ist als perfekt zu bezeichnen:

Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Freizeitparadies Donauinsel und dem Shopping- und Entertainmentcenter Millennium Tower (Kino, Bowling-Bahn, Fitness-Center, diverse Geschäfte, Restaurants, Merkur-Markt, Bars, Diskothek, Apotheke, Ärzte uvm.). Auch die U-Bahnstation Handelskai, das River-Gate-Gebäude (Billa), das Lorenz Böhler Unfallkrankenhaus und ein Hofer-Markt befinden sich in fußläufiger Nähe. Zur Wirtschafts-UNI sind es nur 3 U-Bahnstationen. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend. U-Bahnlinie U6, Schnellbahnen S45 (Vororteline nach Hütteldorf), S1-3, S7 (zum Flughafen), diverse Autobusse 11A, 5A, N6, N64, 37A, 240, Straßenbahnlinien 33, 31, 2

Das bei Jung und Alt beliebte Naherholungsgebiet Donauinsel ist fußläufig in 5 Minuten für Sie erreichbar. Ob beim Radfahren, Skaten, Sonnenbaden, Schwimmen, Erholen, Grillen, Drachensteigen, Spazieren, Nordic Walking, Jogging oder Besuch in einem der vielen Lokale der Copa Kagrana, hier kommt immer Urlaubsgefühl auf.

Das Haus weist einen Energiewert der Klasse B mit 37,89 kWh/m²a auf.

Bezugsfertig: nach Vereinbarung

Konditionen: der Kaufpreis beträgt 219.000,- Euro

Monatliche Kosten:

Betriebskosten derzeit rd. 145,- Euro inkl. 10% Ust.
Reparaturfond: rd. 41,- Euro (Guthaben derzeit rd. 582.000,- Euro)

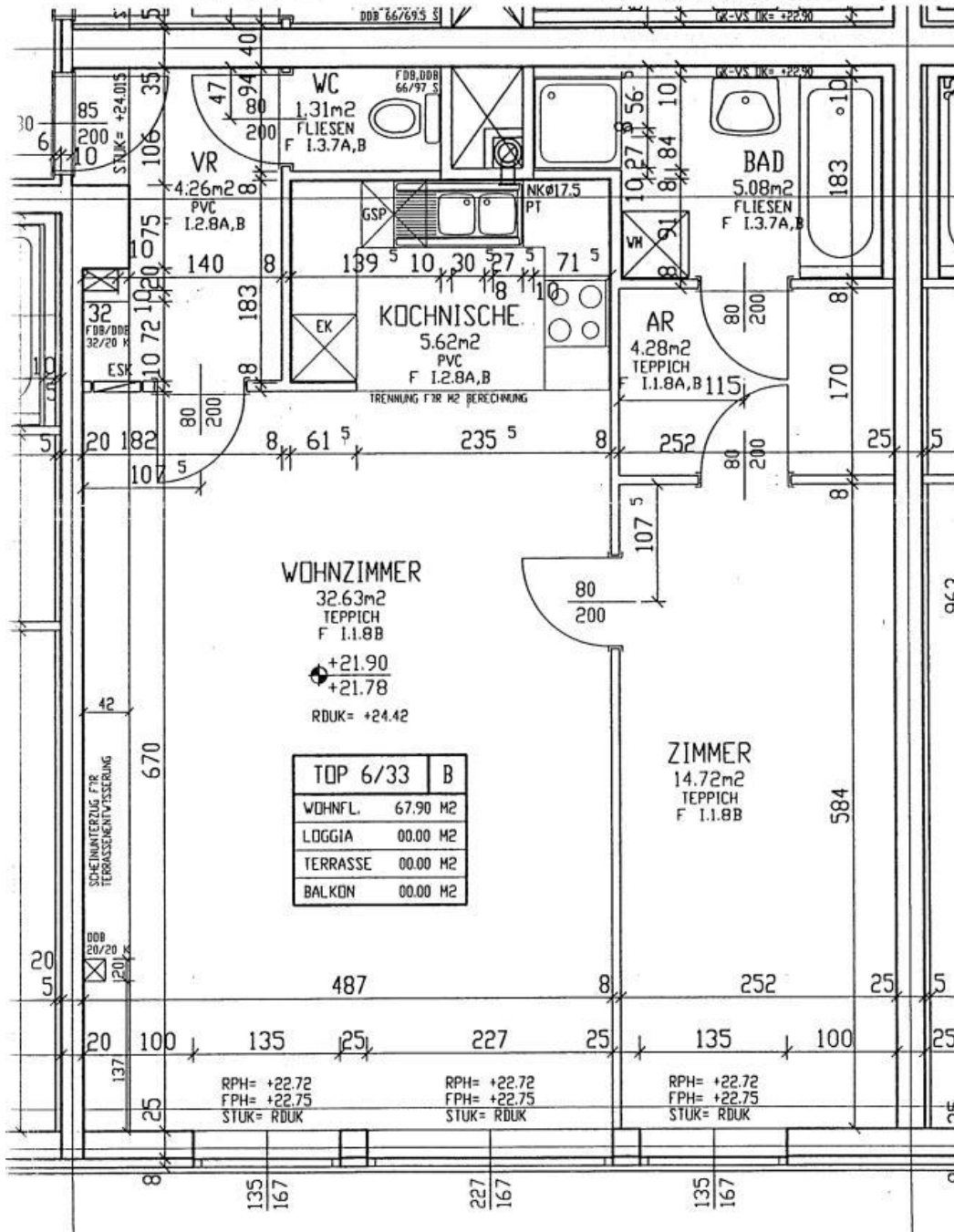
FAZIT: Wenn Sie in einzigartiger Lage wohnen möchten, dann ist diese Wohnung genau richtig für Sie!

Ich freue mich Ihnen diese charmante Wohnung bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Herzlichst Ihre
Sabine Kolb
0676 480 81 81
kolb@immovos.at

Die dargestellte Möblierung (ausgenommen Einbauküche) und sonstige Dekoration sind nicht Bestandteil der Ausstattung und somit im Kaufpreis nicht enthalten. Auf Wunsch können einzelne Stück (z.B.sp: Garderobe, Schrankraum) übernommen werden.





WWW.IMMOVOS.AT ON27804