



**STYLISH UND KOMPLETT AUSGESTATTETES  
APPARTEMENT**

295.000,00 € | 2 Zimmer | ca. 52,00 m<sup>2</sup>

1210 Wien

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>150/33076</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung - Wohnung</b>
Lage	<b>U1-Aderklaaerstraße, City Gate</b>
Baujahr	<b>2014</b>
Stockwerk	<b>28</b>

**DETAILS**

Wohnfläche	<b>ca. 52,00 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Lift	<b>1</b>
Keller	<b>1</b>
WC	<b>1</b>
Bad	<b>1</b>
Loggia	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>A</b>
HWB Wert	<b>21 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Heizung	<b>Fernwärme</b>
Ausstattung	<b>Personenlift</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>295.000,00 €</b>
Betriebskosten	<b>80,78 €</b>
Monatliche Kosten	<b>115,59 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTBESCHREIBUNG

### **STYLISH UND KOMPLETT AUSGESTATTETES APARTEMENT**

Für Menschen, die das Besondere lieben und möglichst rasch mit wenig Aufwand in Ihre neue elegante Wohnung einziehen wollen. Da bis jetzt kaum bewohnt, präsentiert sich das Appartement wie beim Erstbezug. Stylish und komplett neu eingerichtet erfüllt es moderne Wohnideen mit traumhaften Ausblick. Die Lage unmittelbar an der U1 sowie mit dem Citygate Einkaufszentrum im Erdgeschoß rundet das perfekte Wohnpaket für Sie ab.

monatliche Betriebskosten € 116,- inkl. Rücklagenfonds  
Dieses exklusive 2 Zimmer Appartement wird nur komplett möbliert inklusive vollständiger Küchen- und Haushaltsausstattung (Ablöse nach Vereinbarung) verkauft und ist sofort verfügbar.

**Kaufpreis: € 295.000,-**

Gerne sende Ich Ihnen weitere Informationen und reserviere einen persönlichen Besichtigungstermin für Sie.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**KATHARINA SPRENG**

**0664/60 517 517 81**

Wir bitten Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer.

## LAGEBESCHREIBUNG

direkt an der U1 Station Aderklaaerstraße  
ohne umzusteigen ca. 15 Minuten bis Stephansplatz  
nur 8 Minuten bis Alte Donau und Donauinsel  
Citygate Shoppingzentrum  
diverse weitere Einkaufsmöglichkeiten in Gegend  
Garage im Haus zu mietbar  
öffentliche Garage im Nachbargebäude

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.



## IHRE BETREUERIN



KATHARINA SPRENG

Email: **teamwien@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 81**

