



#0001007060

Terrassentraum -Wohnen mit Stil - exzellente Ausstattung

1220 Wien



Purchase price: 279.000,00 €

Living Area: 40,73 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

Ein Wohnambiente das seinesgleichen sucht, die Terrassen-Wohnung auf 2-Zimmer aufgeteilt bietet eine Wohnfläche 40,73 m². Das Highlight dieser Wohnung ist zweifelslos die außerordentlich große Terrasse mit einer Fläche von 40,89 m².

Eine hochwertige und geschmackvolle Ausstattung spricht für die Wohnung und das Objekt:

exklusive Einbauküche mit Granit Steinplatte und modernsten Geräten
alle Räume verfügen über maßangefertigte Möbeln
Badezimmerwaschtisch in Corian fugenlos Ausführung
Handtuchheizkörper
Markenfeinsteinzeug - Sanitärkeramik und Armaturen
Weitzer Eiche-Parkettboden, 2-Schicht Parkett mit 3,6mm Nuttschicht
elektrisch gesteuerte Außenjalousien
Fußbodenheizung und Kühlung
Sicherheitstüre
Alarmanlage
Videogegensprechanlage
hervorragende Energieverbrauchskennwerte

Die Wohnung ist bezugsfertig und freut sich auf Ihre neue/n Eigentümer/in!

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	2020
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 41 sqm
Usage Area	ca. 41 sqm
Total Area	ca. 41 sqm
Cellar Area	4,18 sqm
Terrace Area	ca. 41 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.12.2018
Valid until	05.12.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	22,38
HWB Class	 A
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

Die erstklassige Einrichtung lässt keine Wünsche offen, in hochwertigster Ausstattung und Materialien sind die Details der Wohnung ausgeführt:

Küche: Maßeinbauküche der Fa. Häcker / Front: Touch Free - Anti Finger / Arbeitsplatte Granit Nero Zimbabwe geflämmt & gebürstet



Maklerservice & Bewertung

Kochplatte & Dunstabzug: Marke BORA | SIEMENS Premiumgeräte: Kühl- u. Gefrierkombination mit Fresh Zone, No Frost / Backrohr: Pyrolyse & Mikrowelle integriert, Geschirrspüler 60cm | Unterbauspüle & Armatur Edelstahl-Marke Blanco

Badezimmer: Maßgefertigter Waschtischverbau in fugenlosem Corian und integrierter LED Beleuchtung

Schlafzimmer: Maßschrank - Raumhoch mit integriertem Schreibtisch, Front Touch Free Anti Finger / Garderobe in Echtholzvertäfelung

Vorraum: Platzsparende und geschmackvolle Garderobe in Echtholzvertäfelung

Bodenbelag: Wohnraum - Weitzer Parkett, Eiche, 2-Schicht Parkett, 3,6mm Nuttschicht, verklebt oder schwimmend verlegt; Nassraum - Feinsteinzeug Format 60/30

Energieversorgung: Die Raumheizung-/ sowie Kühlung erfolgt über die Fußbodenheizung, die Wohnräume sind einzeln steuerbar und werden sowohl mit Wärme od. wahlweise mit Kühlung versorgt.

Beschattung: Außenliegender Sonnenschutz mittels Screens. Die Steuerung erfolgt mittels Funk (Taster oder Funkschalter, evtl. optional Fernbedienung).

FEATURES

Location	South	Additional rooms and areas	Bike Room
Special configuration	Elevator, Roller Shutter, Accessible	Condition	First Use
Age	New Building	Connections	TV, Phone, Internet Connection, Fibre Optic Internet, SAT, Cable
Floor	Parquet, Flagstone	Cellar	Basement Storage Room
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	279.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	111,54 € incl. 10% VAT
Repair Costs	15,60 € incl. VAT
Running costs Lift	11,44 € incl. 10% VAT
Other Costs	20,37 € incl. VAT
Heating Costs	67,56 € incl. 20% VAT
Warmwater	20,13 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	246,64 € incl. VAT
Total buy price	279.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	67.710,53 €
Reserve Deadline	27.11.2023

ADDITIONAL COSTS



Maklerservice & Bewertung

Nebenkosten-Messpreis/Klima
(Monthly)

6,72 € incl. 20% VAT

Kaltwasser (Monthly)

9,46 € incl. 10% VAT



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die herausragende und hochmoderne Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zum Asperner See bietet ein wahrliches Urlaubsfeeling. Die Gebäudeteile in Form von abgetreppten begrünten Etagen in Holz-Mischbauweise umschließen einen grünen Innenhof. Die Anlage ist in drei Stiegen eingeteilt und liegt im Herzen des Seeparkquartiers. Der multifunktionale Wohnkomplex bietet neben einem modernen Mehrzweck-Turnsaal auch ein Fitnesscenter und einen Wellnessbereich. Insgesamt bietet diese Wohnung im Seeparkquartier der Asperner Seestadt eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, naturverbundener Umgebung und urbaner Lebensqualität.

In nächster Umgebung bietet sich ein umfassendes Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Drogeriemärkte.

Die öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe ermöglichen eine perfekte Erreichbarkeit:

U-Bahn: U2 Stationen - Seestadt (300m/ rd. 3 Min.)

Bus: 84A, 88A/B

Es befinden sich umliegend mehrere Schulen und Bildungseinrichtungen.

Nächstgelegene Hauptanbindung des Individualverkehrs erfolgen über die Ostbahn Begleitstraße sowie Groß-Enzersdorfer Straße

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Dm Drogerie Markt

< 500m: HOFER

< 500m: SPAR

< 500m: Libro

< 500m: Trafik

< 500m: Bipa Filiale 2226

Health

< 500m: Tierarztzentrum Seepark



< 500m: Seestadt Apotheke

Recreation

< 500m: Seepark

< 500m: Elinor-Ostrom-Park

Transport

< 500m: Seestadt

Other

< 500m: ERSTE Bank

Education

< 500m: Kindergruppen Sisi und Mimi

< 1km: BRG Seestadt

< 1km: Bildungscampus Seestadt Aspern

< 1km: Bildungscampus Liselotte Hansen-Schmidt



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan-Wohnung_001_hochformat](#)

[Aspern-Seestadt](#)

