

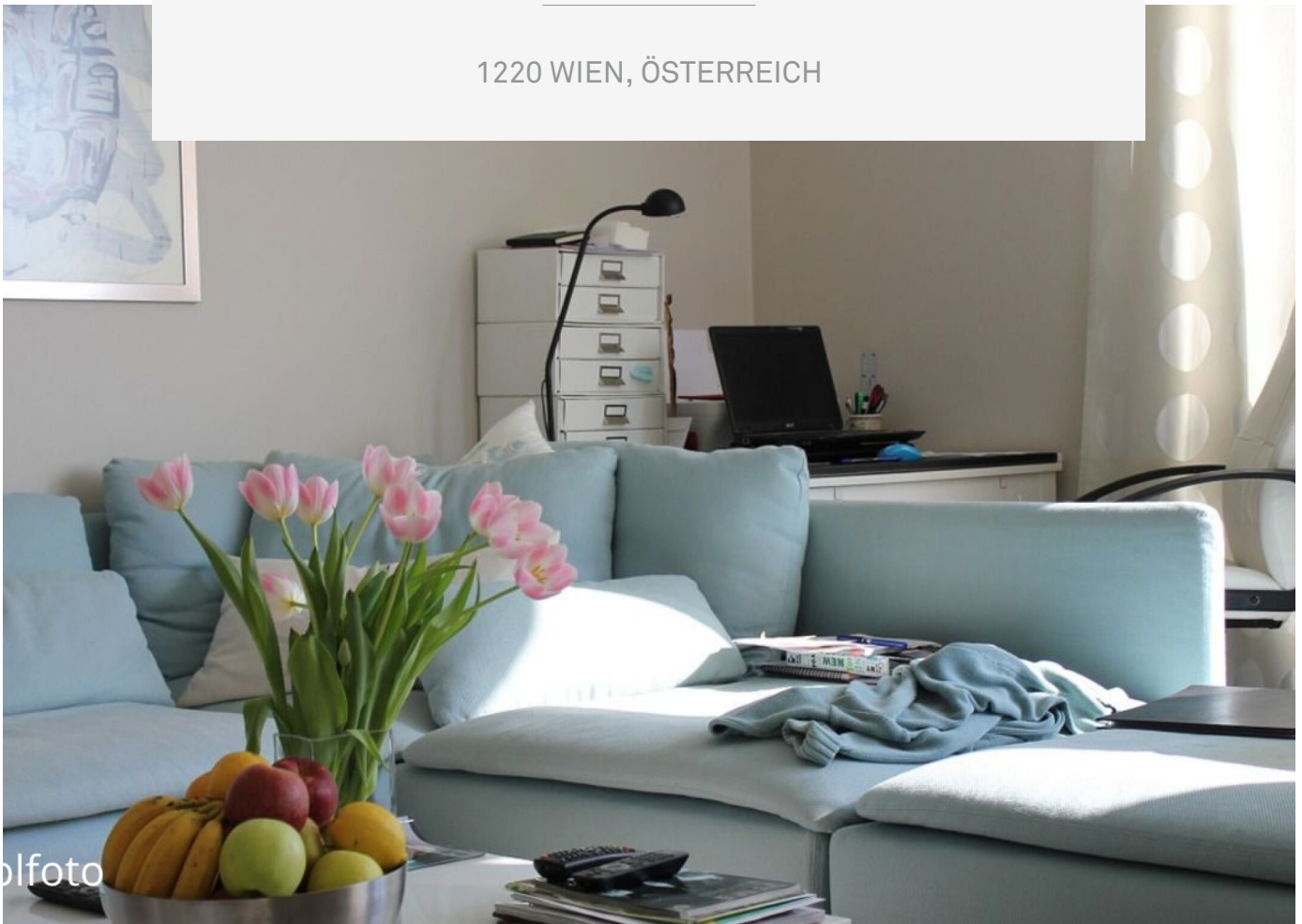
OBJEKT
37448

AKKADIA

IMMOBILIEN

**PROVISIONSFREI - 2-ZIMMER MIT
LOGGIA - NEUBAUPROJEKT ALS
ANLAGE ODER EIGENNUTZUNG**

1220 WIEN, ÖSTERREICH












olfoto

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 50 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at



ECKDATEN

 Wohnfläche	51,1 m ²
 Nutzfläche	56,8 m ²
 Zimmer	2
 Bäder	1
 WC	1
 Loggien	1 / 5,8 m ²
 Beziehbar	Ende 2023
 Stockwerk	2. Etage
 Lift	nein

KOSTEN

Kaufpreis 310.000,00 €

Energieausweis gültig bis 25.01.2031
Heizwärmebedarf **B** 25,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor **A** 0,75

DETAILBESCHREIBUNG

Für eine noch größere Auswahl an Immobilien besuchen Sie www.akkadia.at.

Der Garagenstellplatz 28.600,--



DIE LAGE

Der in dieser Form erst seit 1954 bestehende Bezirk im Osten der Stadt ist der bei weitem größte und der nach Favoriten bevölkerungsreichste. Neben Großwohnsiedlungen wie den Trabrenngründen und Einfamilienhaussiedlungen findet sich das Büro- und Wohnhochhausviertel Donau City und die Seestadt Aspern. Letztere zählt zu den größten aktuellen Stadtteilentwicklungsprojekten Europas. Naherholungs-Hotspot: Ein Teil des Nationalparks Donau-Auen liegt im Gebiet des 22. Bezirks. Ebenfalls sehenswert sind jedoch auch das Vienna International Centre (die „UNO-City“) mit anschließendem Austria Center Vienna, der Donauturm und das Papstkreuz. Skurriler Fun-Fact: Bis auf Kaisermühlen hat jeder der acht Bezirksteile einen eigenen Friedhof.

Aktuelle Nachrichten zum 22. Bezirk finden Interessierte z.B. hier: <https://www.vienna.at/bezirk/1220>

DONAUSTADT

1220

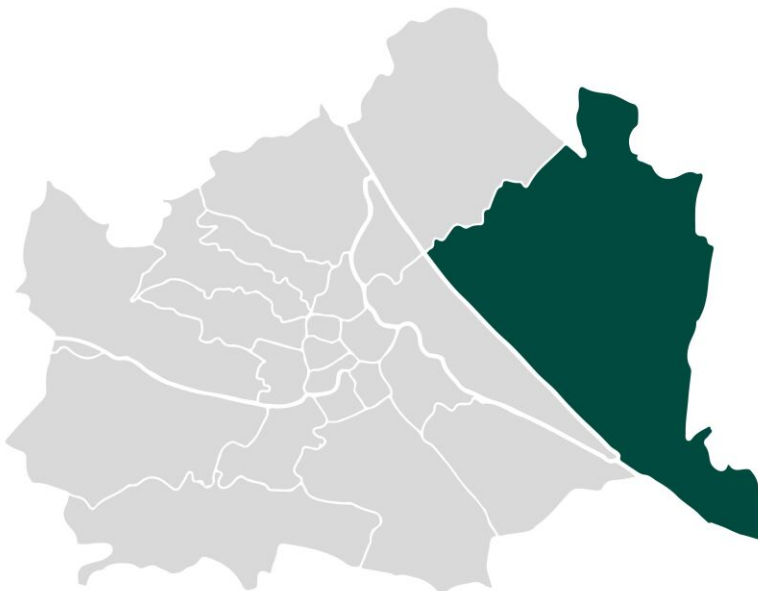
Postleitzahl

22

Bezirk

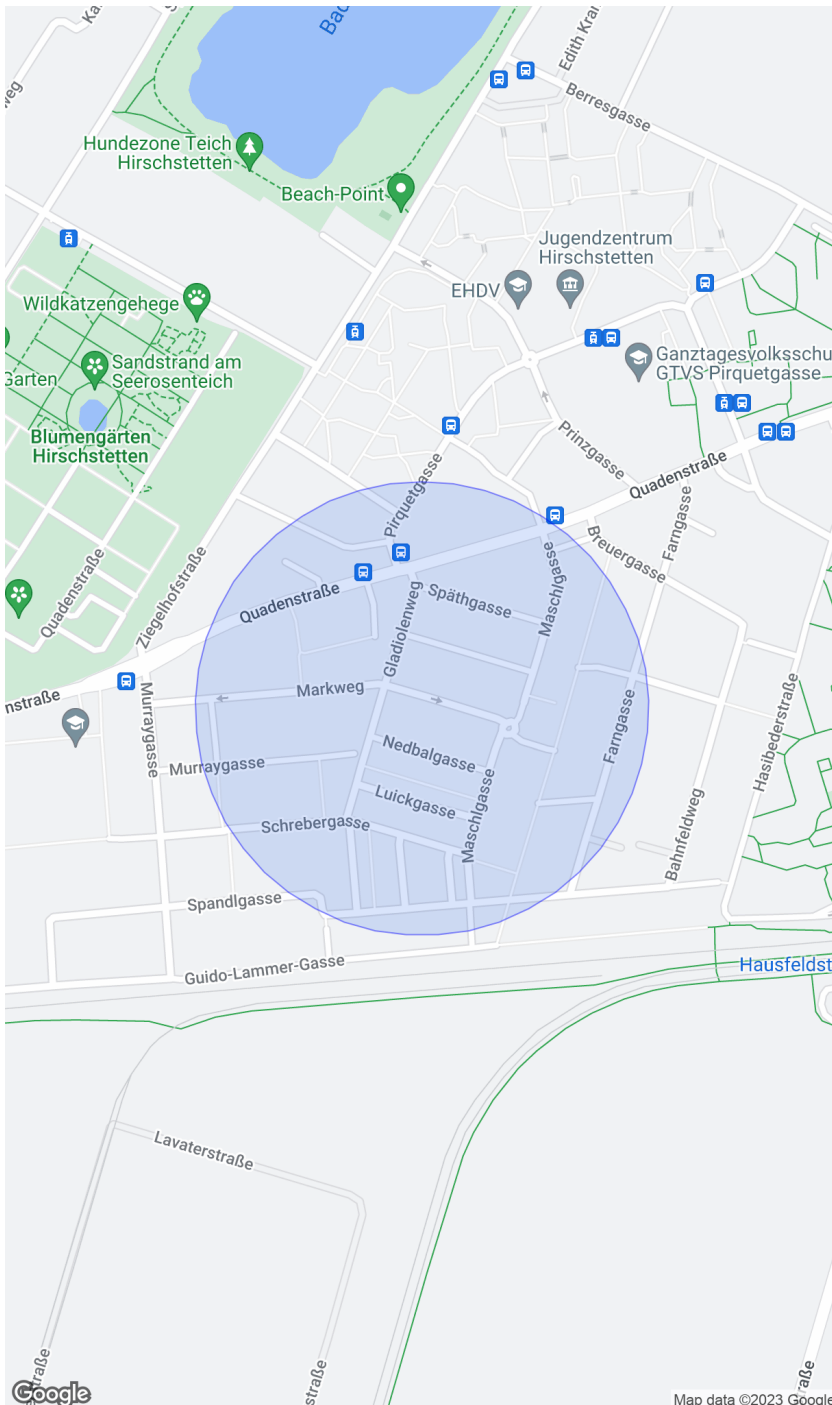
rund 187.007

Einwohner



MIKROLAGE

Wien - Donaustadt Nähe Kirschblütenpark



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	7.000 m
Krankenhaus	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

KONTAKTDATEN



Frau Ingrid Lion

+43 664 344 30 90
ingrid.lion@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.