



#00460001460006

Vorsorgewohnung in ausgezeichneter Lage und perfekter Anbindung zur U1 - Provisionsfreier Neubau-Erstbezug

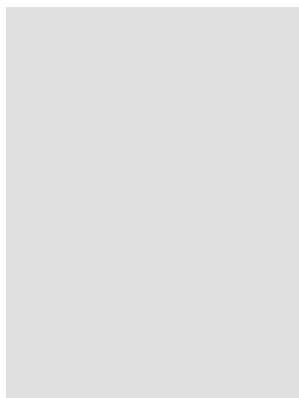
1220 Wien

Kaufpreis: 446.000,00 €

Wohnfläche: 73,25 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Nadine Berginz

Raiffeisen Immobilien DEMO
(SCHULUNGEN)

nadine.berginz@immonow.at

065255852



**Raiffeisen
Immobilien**
Ganz bei Ihnen





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Anlage / Vorsorge
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	01.08.2025
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Gewichtete Fläche	77,55 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.03.2022
Gültig bis	30.03.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	21,70
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	446.000,00 €
Kaufpreis/m ²	5.635,07 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	446.000,00 €
-----------------	--------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Kaufpreis von EUR 421.000,00 bis EUR 768.600,00 je nach Größe und Lage der Wohnung.



LAGE UND UMGEBUNG

Der Projektstandort Am Langen Felde 24 befindet sich im pulsierenden und vielfältigen 22. Wiener Gemeindebezirk. Eine attraktive Lage und zahlreiche Optionen zur Freizeitgestaltung machen den Standort für Anleger und deren Mieter sowie für Eigennutzer besonders attraktiv. Die U1 Station "Kagranger Platz" sowie Straßenbahn- und Busstationen sind in nur wenigen Gehminuten erreicht und bieten dadurch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Straßenbahnlinie 26, Bus 22 A und 24 A 2 Gehminuten entfernt
U1 Station Kagraner Platz und Bus 25A und 31 A 4 Gehminuten

Geschäfte und zahlreiche Restaurants, Bars und Kaffees sowie das Einkaufszentrum Donauzentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 4-17](#)

