



#00460001460006

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

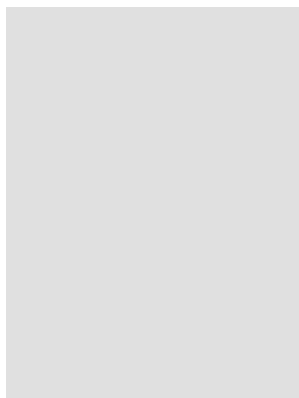
1220 Wien

Purchase price: 446.000,00 €

Living Area: 73,25 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Nadine Berginz

Raiffeisen Immobilien DEMO
(SCHULUNGEN)

nadine.berginz@immonow.at

065255852



**Raiffeisen
Immobilien**
Ganz bei Ihnen





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Asset
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	01.08.2025
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 73 sqm
Weighted Area	77,55 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.03.2022
Valid until	30.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	21,70
HWB Class	 A
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

**Raiffeisen
Immobilien**
Ganz bei Ihnen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	446.000,00 €
Buy Price /m ²	5.635,07 €

TOTAL

Total buy price	446.000,00 €
-----------------	--------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 4-17](#)

