

## Kontakt

### Consulting Company

Telefon : **+43/7242/9396-7770**  
Mobil : **+43**  
E-Mail : **g.kammerstaetter@cc-i.at**  
Büro : **Consulting Company Immobilien GmbH**  
Adresse : **4600 Wels, Bahnhofplatz 2**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2852/338**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße**  
Kaufpreis: **€ 453.480,-**  
Wohnfläche: **59,09 m²**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Geräumige 2-Zimmer Eigentumswohnung / Erstbezug

Auch IDEAL für Anleger und als Vorsorgewohnung!

Schon 2020 konnten wir im 22. Wiener Gemeindebezirk ein rund 1.100 m² großes Grundstück erwerben, auf dem ein attraktives Wohngebäude mit integriertem Geschäftslokal und Parkgarage im Erdgeschoss geplant ist. Rund 40 Wohnungen, ein optimaler Mix aus vorrangig 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit perfekten Wohnungsgrundrissen und ein Geschäftslokal, werden hier entstehen.

Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Teil des 22. Bezirks Donaustadt und wird im Norden durch die Erzherzog-Karl-Straße und im Süden durch den Hausgrundweg begrenzt. In der unmittelbaren Umgebung findet man einige kleine Grünanlagen. Die Sportanlage Stadlau, mit unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten wie Kletterhalle, Freibad und einen Fußballplatz, ergänzen das Angebot.

Die U-Bahn-Stationen Stadlau und Hardeggasse sind fußläufig erreichbar. Weiters findet man die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße in unmittelbarer Nähe. Viele Supermärkte bzw. weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Neue Mittelschule befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft.

Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin.

Kaufpreis: **€ 453.480,-**

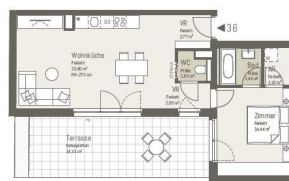
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **59,09 m²**  
Terrassenfläche: **24 m²**

beziehbar ab: **Herbst 2023**  
Zimmer: **2**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Keller: **Ja**  
Lift: **Ja**  
Anzahl der Terrassen: **1**  
Möblierung: **Küche**  
Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**  
Baujahr: **ca. 2023**  
Zustand: **sehr gut**  
Stockwerk: **7**  
HWB: **24.1 kWh/(m²a)**



consulting  
company  
IMMOBILIEN



Erz 134a  
herzog  
Karl-Str. 134a

TOP 36  
Wohnfläche 55,05 m<sup>2</sup>  
Terrasse 28,22 m<sup>2</sup>  
SUMME 83,27 m<sup>2</sup>

März 2020  
Druck 13.03.2020



