

ANGERER - LIVING! Ein Gläschen Wein auf Ihrer Terrasse im Erstbezug Neubau in gehobener Lage!

Nordbahnanlage 4 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Moderne Neubauwohnungen
- Ausgezeichnete Lage mit direkter U-Bahn Anbindung
- sehr gute Infrastruktur
- hochwertige Ausstattung
- helles Wohnambiente
- fast alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche
- Generalunternehmer ist die Strabag AG

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Nordbahnanlage 4
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	2 von 34 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Fußbodenheizung und Kühlung
- Lift
- 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Fenster
- Vorbereitung für elektrische Außenrolläden
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Parkettboden
- großformatige Fliesen (in den Nassbereichen)
- Sicherheits-Wohnungseingangstüren
- hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 29.72 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	325 m
Klinik	750 m
Krankenhaus	925 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	300 m
Einkaufszentrum	275 m

Verkehr

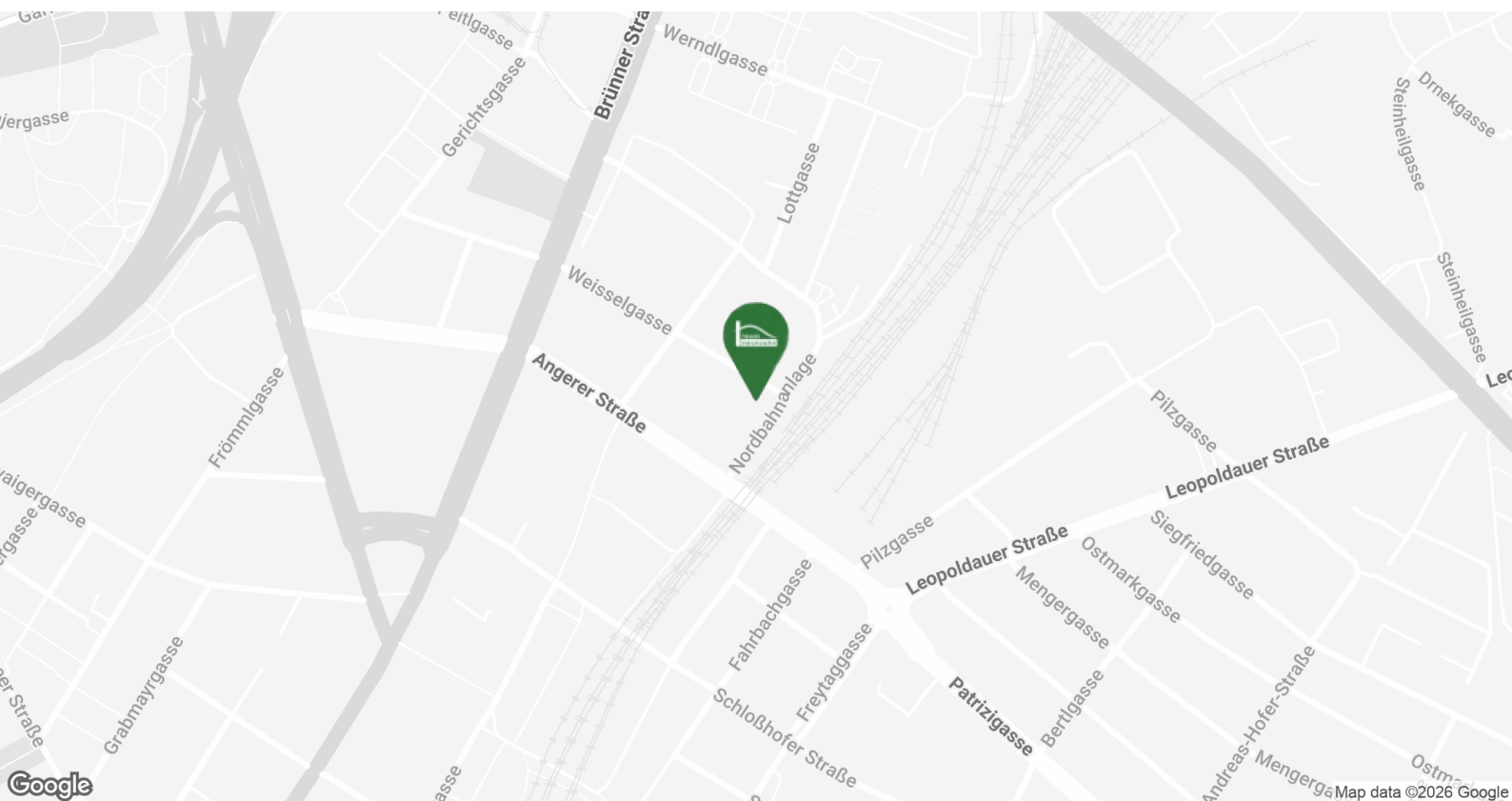
Bus	275 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	675 m

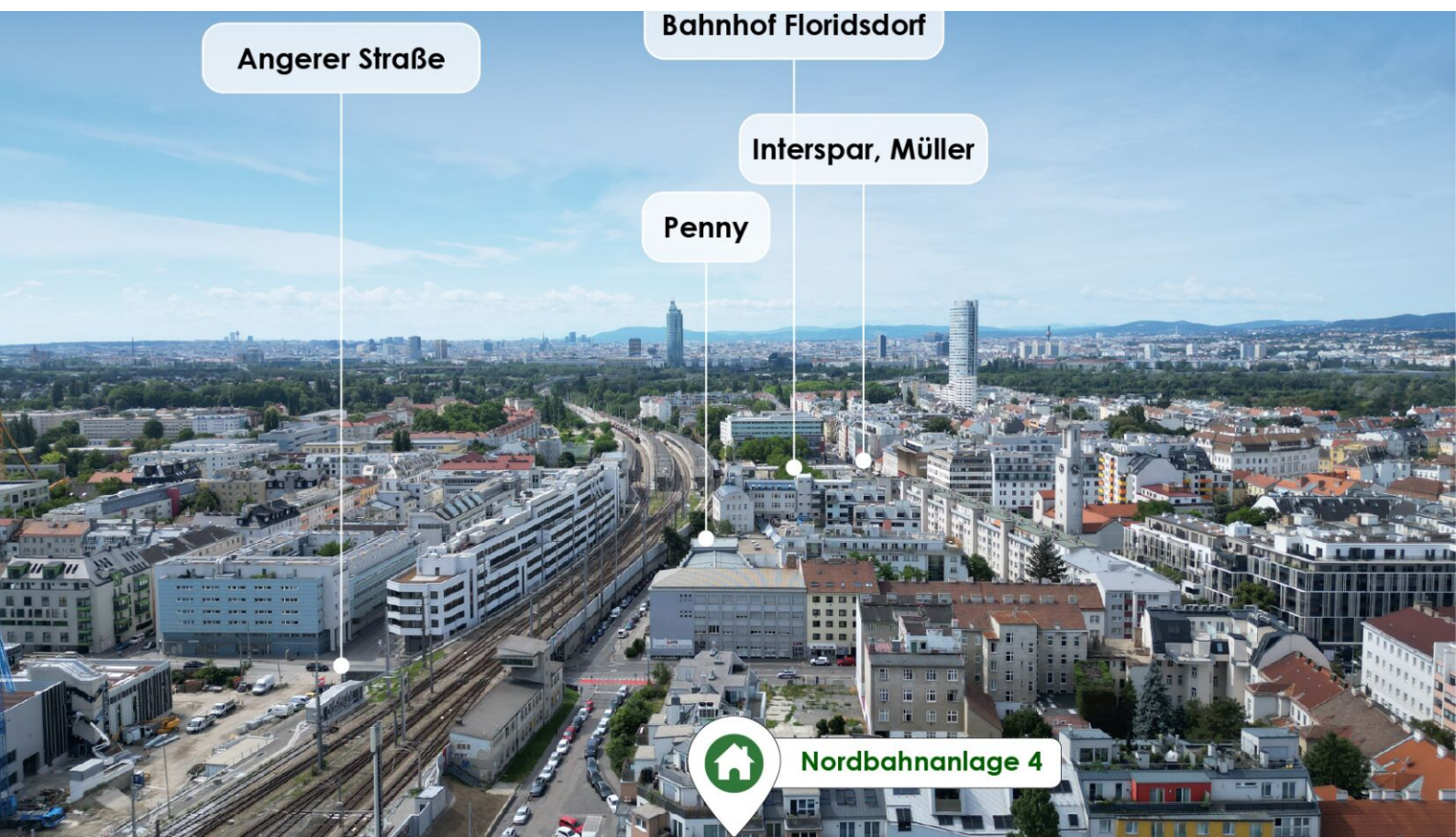
Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	275 m
Universität	600 m
Höhere Schule	650 m

Sonstige

Geldautomat	250 m
Bank	250 m
Post	150 m
Polizei	375 m





1210 WIEN NORDBAHNANLAGE 4

- ruhig gelegen
- nur wenige Gehminuten zum Bahnhof Floridsdorf
- nur noch 2 Wohnungen verfügbar

Top 11

69,32 m²

Endnutzerpreis: € 349.000,00

Anlegerpreis: € 322.825,00



Top 11

WOHNFLÄCHE: 69,32 m²

FREIFLÄCHE: keine

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer



WEISSELGASSE

NORDBAHNANLAGE

Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14

75,86 m²

Endnutzerpreis: € 439.000,00

Anlegerpreis: € 399.000,00



Top 14

WOHNFLÄCHE: 75,86 m²

FREIFLÄCHE: 24,58 m² Terrasse

ZIMMER: 3

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum



WEISSELGASSE

NORDBAHNANLAGE

Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Möblierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung