"DAVE - U1 Kagraner Platz, 2 Zimmer mit Loggia"

Symbolfoto ETW 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26724

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2016
Wohnfläche:	41,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

CONCETTO SPAZIALE
CONCETTO SPAZIALE
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

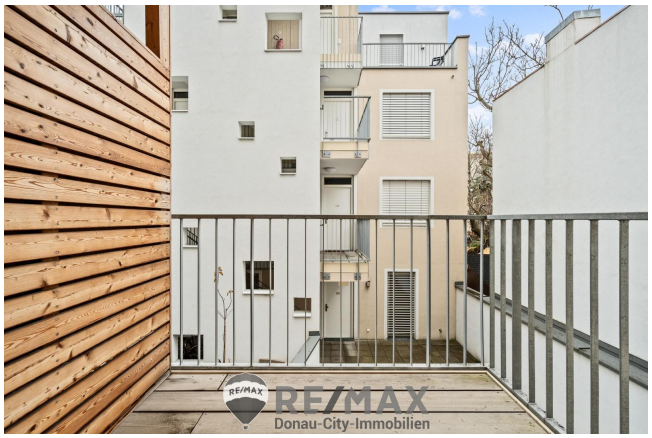
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

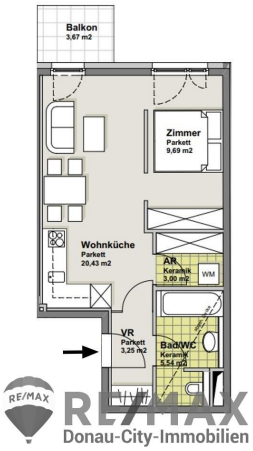
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

1-9
STIEGE 1
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Balkon
3,67 m2
Zimmer
Parkett
9,69 m2
Wohnküche
Parkett
20,43 m2
AR
Keramik
3,00 m2
WM
VR
Parkett
3,25 m2
Bad/WC
Keramik
5,54 m2
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"U1 Kagraner Platz, 2 Zimmer mit Loggia"

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!
Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!

Wir präsentieren Ihnen eine charmante 2-Zimmer-Wohnung auf der beliebten Donaufelderstraße, nur wenige Schritte vom Kagraner Platz (U1) entfernt. Diese Wohnung bietet nicht nur eine perfekte Raumaufteilung, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur und zahlreiche Vorteile für ein modernes und komfortables Stadtleben.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und umfasst rundum alles, was Sie sich wünschen:
Vorzimmer: Bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.
Badezimmer mit WC: Praktisch und modern gestaltet.
Abstellraum: Ideal für zusätzlichen Stauraum.
Wohnküche: Ein heller und offener Bereich, der sowohl zum Kochen als auch zum Entspannen einlädt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche **Loggia,** wo Sie die frische Luft genießen können.
Separates Schlafzimmer: Ein ruhiger Rückzugsort für erholsame Nächte.
Die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar:
Nur wenige Gehminuten zur U-Bahn-Station **Kagraner Platz (U1),** die Ihnen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum bietet.
In unmittelbarer Nähe befinden sich Straßenbahnlinien und Busverbindungen, die Ihre Mobilität zusätzlich erleichtern.

Nahversorgung und Freizeit
In der Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Supermärkte (z. B. Billa, Hofer, Lidl), Apotheken und Bäckereien. Auch diverse Cafés und Restaurants laden dazu ein, Ihre Freizeit kulinarisch zu genießen.
Zudem ist das **Donau Zentrum** nur wenige Minuten entfernt – eines der größten Einkaufszentren Wiens mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und einem Kino. Für sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen bietet sich die nahegelegene Alte Donau an, die in kürzester Zeit erreichbar ist.

Vorteile dieser Wohnung:
- Hervorragende Verkehrsanbindung durch die Nähe zur U1.
- Optimale Raumaufteilung für Paare, Singles oder kleine Familien.
- Loggia für entspannte Stunden im Freien.
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in direkter Umgebung.

- 1. Liftstock: Bequemer Zugang, auch für ältere Menschen oder Familien mit Kindern.

Diese Wohnung vereint eine erstklassige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und exzellente Infrastruktur – ein perfektes Zuhause für Stadtliebhaber, die auf Komfort und Mobilität nicht verzichten möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Betriebskosten: € 159,59 inkl. Reparaturrücklage

Der DAVE-Richtpreis beträgt € 270.000,--.
Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.
***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	26.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.71