

Wohnen mit Weitblick – Traumhafte Wohnung am Donaukanal

kubic₉k
immobilien



Aussicht

Objektnummer: 2003/11194

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1200 Wien,Brigittenau |
| Baujahr: | 1997 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 88,12 m ² |
| Nutzfläche: | 93,74 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 28,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,44 |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Betriebskosten: | 92,20 € |
| USt.: | 12,74 € |
| Provisionsangabe: | |

10.764,00 € inkl. 20% USt.

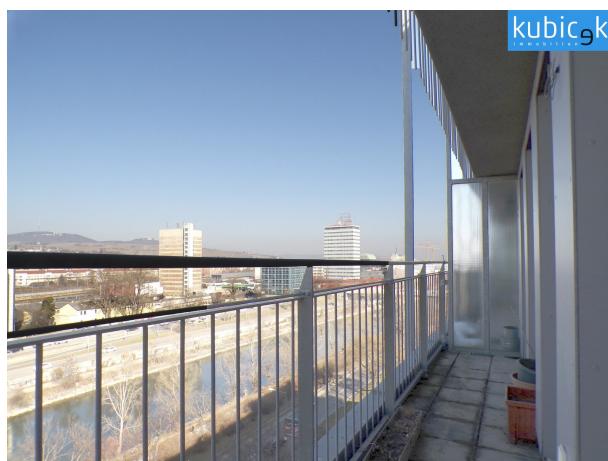
Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien

kubic₉k
immobilien



kubic₉ immobilien

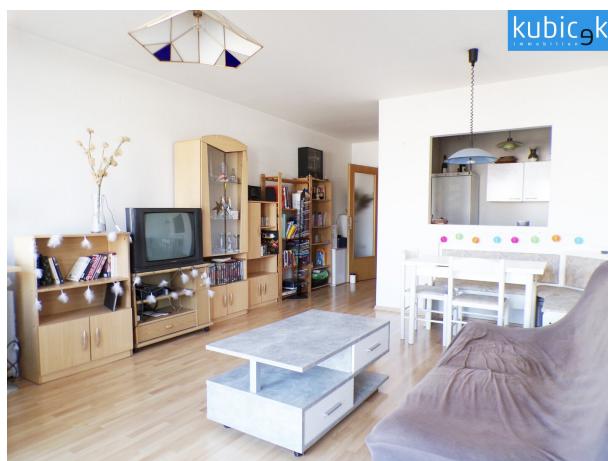
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

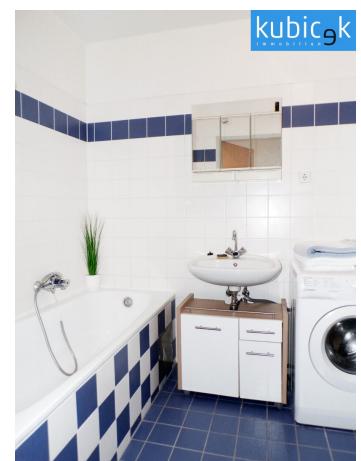
95%

Grundstücke

100%

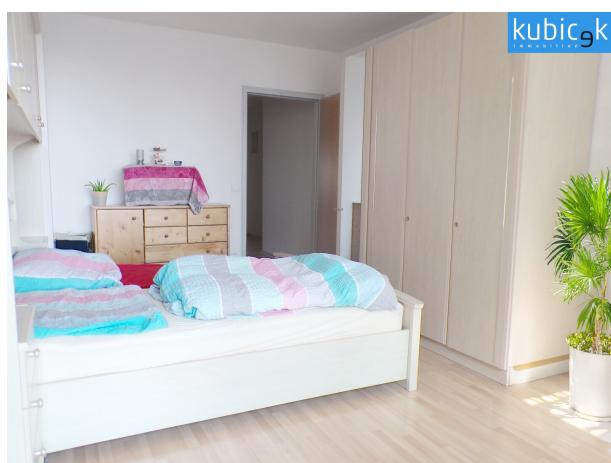


kubic₉
immobilien

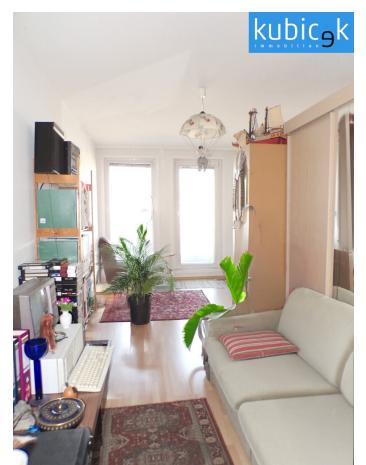


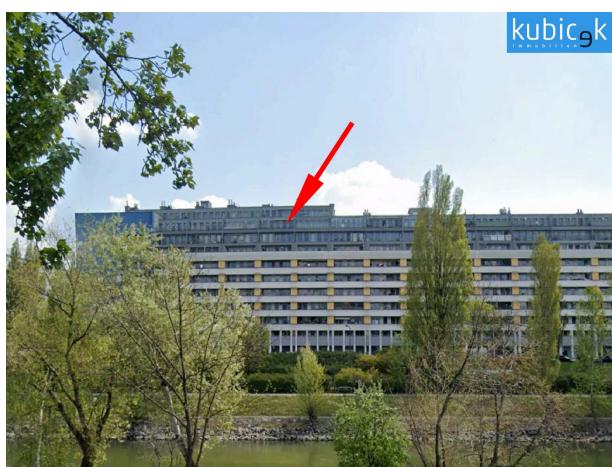
kubic₉
immobilien

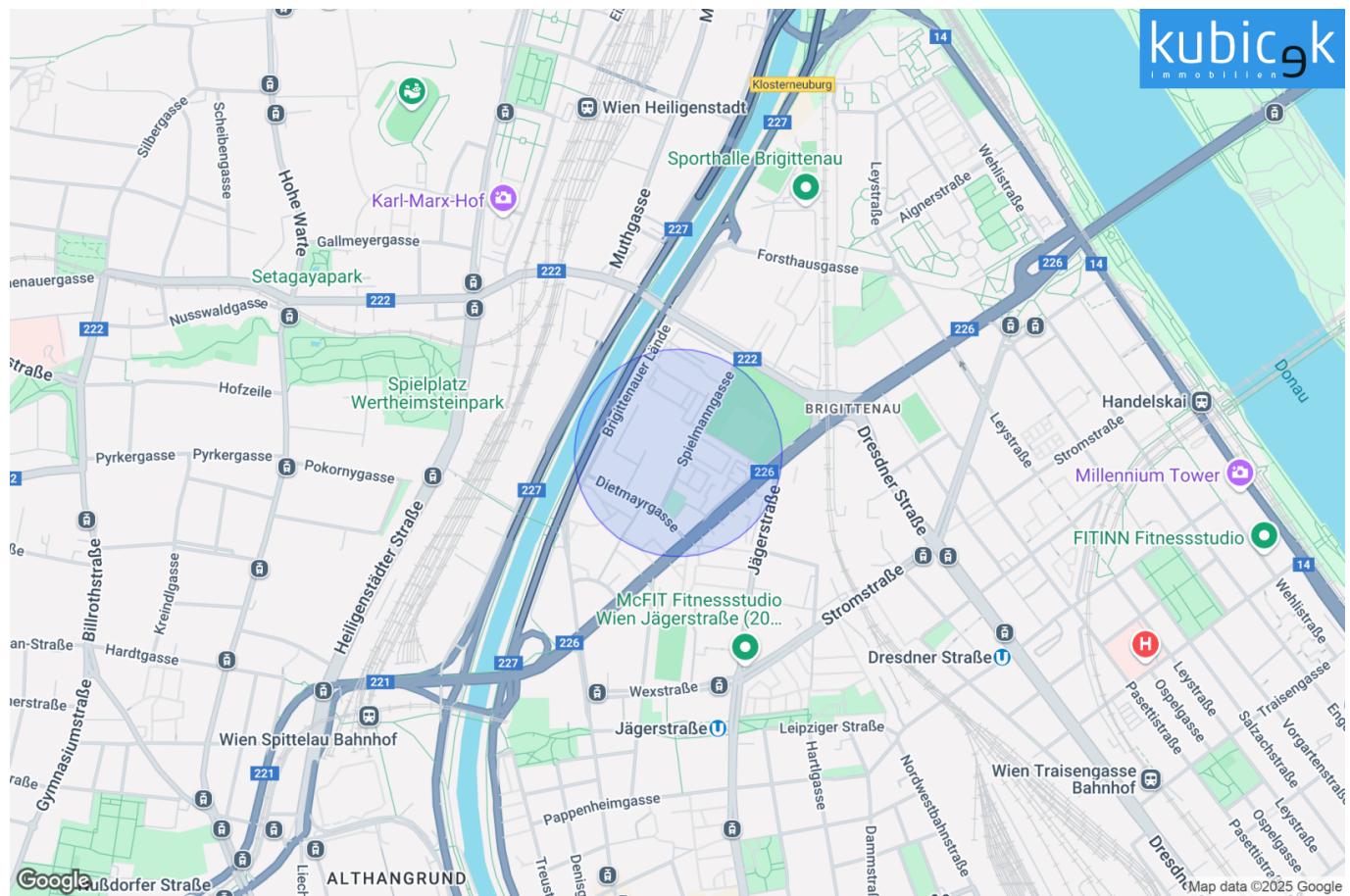
kubic₉k
immobilien



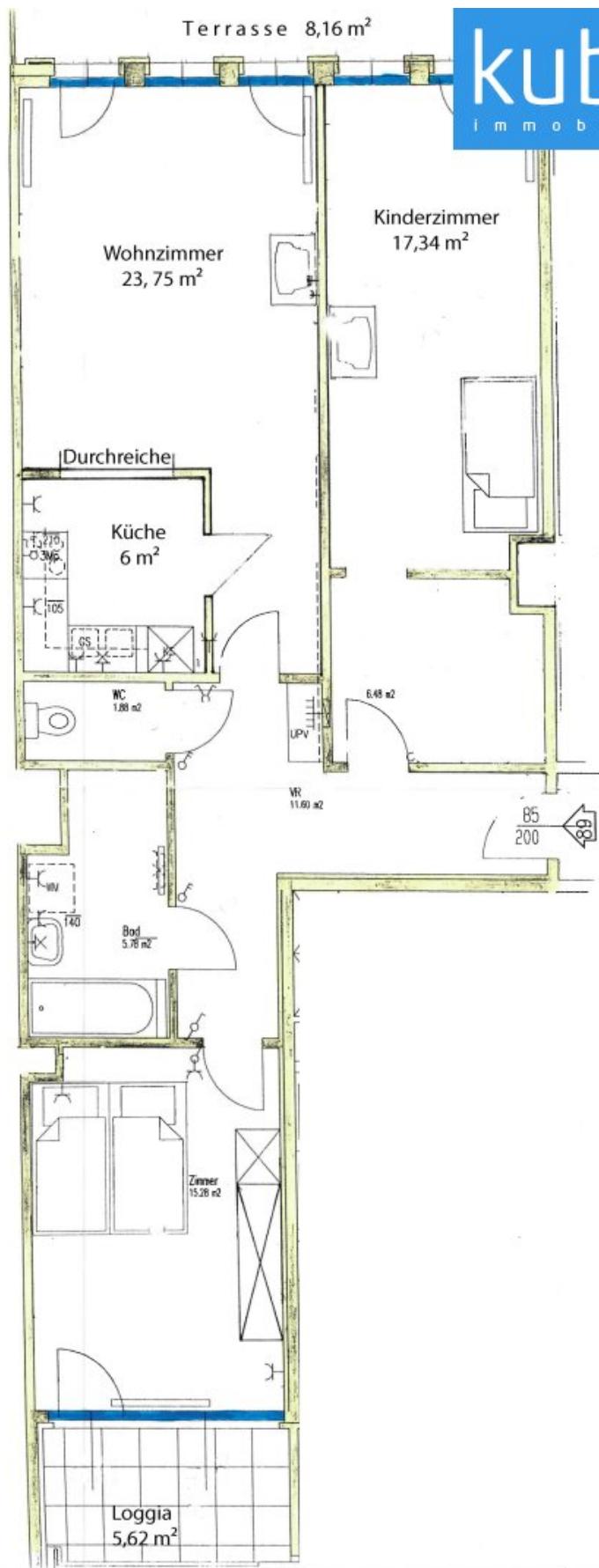
kubic₉k
immobilien







kubic *k*
immobilien





Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 8. Liftstock eines 1997 erbauten Wohnhauses direkt am Donaukanal und besticht durch eine atemberaubende Aussicht.

Die großzügige Wohnfläche von 88,12 m² wird durch zwei einladende Freiflächen ergänzt: eine nordwestseitige Terrasse (8,16 m²) mit Blick auf den Kahlenberg sowie eine südostseitige Loggia (5,62 m²), die zum Entspannen einlädt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner offenen und freundlichen Atmosphäre zum Verweilen ein. Die funktionale Kochnische ist mit E-Herd, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet. Für noch mehr Komfort und Modernität könnte hier eine stilvolle Erneuerung in Betracht gezogen werden. Eine praktische Durchreiche sorgt für zusätzlichen Komfort. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse – perfekt für gemütliche Abende mit Blick auf den Donaukanal.

Das hofseitige Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsoase und einen direkten Zugang zur Loggia – der ideale Ort für entspannte Morgenstunden. Durch die begehbarer Garderobe bzw. Abstellraum gelangen Sie ins Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während die Toilette separat untergebracht ist.

Ein geräumiges Vorzimmer schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für Stauraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen praktische Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie ein Spiel- und Gemeinschaftsbereich zur Verfügung. Ein Garagenplatz kann im Nachbargebäude angemietet werden.

Die Wohnung wird zentral über Fernwärme beheizt, wobei der Verbrauch bequem per Funkablesung erfasst wird. Hochwertige Laminatböden in den Wohnräumen sowie Fliesen in den Nassräumen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Kunststofffenster mit Innenjalousien bieten optimalen Lichtschutz.

Perfekt für Familien und Paare, die eine hohe Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen Wiens suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkteten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap