

## "3-Zimmer Wohnung Nähe Donauzentrum"



ETW 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26985**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



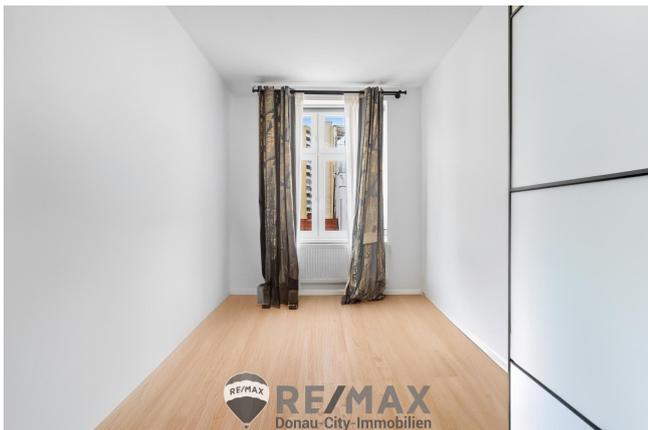
**Jovana Behtler**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Kagraner Platz 17  
1220 Wien

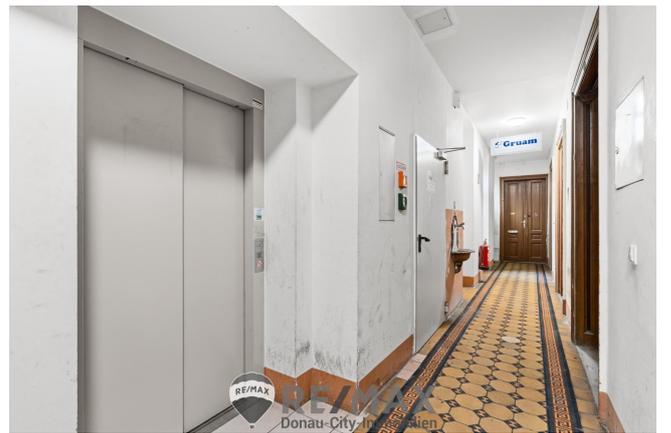
H +43 660 726 06 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentümerversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

### "3-Zimmer Wohnung Nähe Donauzentrum"

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65m<sup>2</sup> befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens, unweit des Donauzentrums und des Kagraner Platzes. Die moderne Wohnung bietet zwei helle Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer, das zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet, das WC ist separat angeordnet.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Sie bietet ideale Bedingungen für Familien, Paare oder auch eine Wohngemeinschaft.

Die Lage in Kagran bietet eine exzellente Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Donauzentrum. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter die U1-Station Kagran und verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien, sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem laden die Donauinsel und diverse Parks zu Freizeitaktivitäten ein.

**Objektyp:** 3-Zimmer-Wohnung

**Wohnfläche:** ca. 65m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3 (2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)

**Badezimmer:** 1

**WC:** Separat

**Zustand:** Vollsaniert

Derzeit ist die Wohnung vermietet.

**Preis:** € 380.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

### "3-room apartment near Donauzentrum"

This newly renovated 3-room apartment with a living area of approx. 65m<sup>2</sup> is located in one of the most sought-after areas of Vienna, close to the Donauzentrum and Kagraner Platz. The modern apartment offers two bright bedrooms and a spacious living room that invites relaxation. The bathroom is stylishly designed, and the toilet is arranged separately.

The apartment has been extensively renovated and is in like-new condition. It offers ideal conditions for families, couples, or even a shared apartment.

The location in Kagran offers excellent infrastructure with numerous shopping opportunities at the nearby Donauzentrum. Public transportation, including the U1 Kagran station and various bus and tram lines, are within walking distance. Schools, kindergartens, doctors, and restaurants are in the immediate vicinity. Additionally, the Danube Island and various parks invite you to engage in leisure activities.

**Property type:** 3-room apartment

**Living area:** approx. 65m<sup>2</sup>

**Rooms:** 3 (2 bedrooms, 1 living room)

**Bathroom:** 1

**WC:** Separate

**Condition:** Fully renovated

The apartment is currently rented.

**Price: € 380,000.--**

The agent is acting as a dual agent!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 43.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)