Top Dachterrassenwohnung für Anleger oder Eigennutzer!

Wohnküche

Objektnummer: 3864_14

Eine Immobilie von Remax City-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Karl Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	310.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dr. Markus Forsthuber

LG

ZIMMER
BAD
TERRASSE
WOHNKÜCHE
VORRAUM

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Wohnung (Baurecht) nahe Alte Donau – 2 Zimmer mit Dachterrasse, voll möbliert & klimatisiert!

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten Wohnung in Top-Lage? Dann wird Sie dieses stilvolle 2-Zimmer-Apartment mit Dachterrasse begeistern!

Die wichtigsten Highlights im Überblick:

Wohnfläche: ca. 51,50 m²
Dachterrasse: ca. 10 m²
Vollmöbliert inkl. Einbauküche
Klimaanlage & Fußbodenheizung
Top-Lage im 22. Bezirk nahe U1 Alte Donau & Kagran

Preis für Anleger: € 310.000
Preis für Eigennutzer: € 345.000

Ein Garagenplatz kann angemietet werden.

Wohnen nahe der Alten Donau:

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Wiens – nur wenige Schritte von der Alten Donau entfernt. Ob Erholung am Wasser, Spaziergänge im Donaupark oder Shopping im Donauzentrum – hier vereinen sich Natur, Freizeit und urbaner Komfort auf ideale Weise. Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung (U1 Stationen Alte Donau & Kagran) sorgt zusätzlich für eine unkomplizierte Mobilität in alle Richtungen.

Die Wohnung im Detail:

Großzügige Raumaufteilung: Einladender Wohnraum mit offenem Essbereich, separates Schlafzimmer, modernes Badezimmer
Moderne Ausstattung: Fußbodenheizung, Einbauküche, Klimaanlage und Außenjalousien bieten ganzjährigen Wohnkomfort
Vollmöbliert: Die hochwertige Möblierung ermöglicht einen schnellen und unkomplizierten Einzug

Fazit:
Ob als renditestarke Anlegerwohnung oder zum Selbstbezug – dieses Objekt bietet eine hervorragende Kombination aus Lage, Ausstattung und Wohnqualität.