

CITY LIGHT LIVING! ERSTBEZUG! PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 5990

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	243,00 €
USt.:	24,30 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH









Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Mit drei hellen Zimmern und einer offenen Wohnküche erleben Sie hier eine harmonische Verbindung zwischen Wohnraum und Essbereich. Die großen Fenster sorgen nicht nur für viel Tageslicht, sondern gewähren Ihnen auch einen atemberaubenden Stadtblick, der Sie jeden Morgen aufs Neue begeistern wird. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen Ausstattung: Fliesen und Parkett verleihen der Wohnung einen eleganten Touch, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die zentrale Heizungsanlage garantiert Ihnen auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Wohnklima. Die hochwertige Dusche im Badezimmer bietet Ihnen eine optimale Entspannung nach einem langen Tag.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier an warmen Sommertagen entspannen oder mit Freunden grillen – ein perfekter Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

HIGHLIGHTS

- Fußbodenheizung über Sole- Erdwärme- Wärmepumpe
- Elektrischer Sonnenschutz
- Loggia
- Kunststoff- Alufenster mit 3- fach- Verglasung

Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis
2	1.Etage	2	51m ²	Loggia: 5,3m ²	309.000€
2.04	1.Etage	3	78m ²	Loggia: 5m ²	449.000€
1.25	3.Etage	3	90m ²	Terrasse: 10m ²	569.000€
2.10	3.Etage	2	75m ²	Terrasse: 9m ²	479.000€
10	3.Etage	2	51m ²	Loggia: 5,5m ²	337.000€
1.30	4.Etage	2	84,5m ²	Terrasse:21,5 m ²	529.000€
1.32	4.Etage	2	57,5m ²	Terrasse:24,5 m ²	394.000€
2.2	6. Etage	2,5	67,5m ²	Terrasse:21,9 m ²	479.000€

2.3	6.Etage	2,5	93,2m²	Terrasse: 18,7m²	599.000€
-----	---------	-----	--------	---------------------	----------

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap