

PROVISIONSFREI! FINE&FANCY!



Objektnummer: 5989

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Nutzfläche:	91,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	192,50 €
USt.:	19,25 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien









5

Schnitt

2. Dachgeschoss

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Mit einer großzügigen Wohnfläche von 58 m² und zwei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles oder Paare. Der Erstbezug sorgt dafür, dass Sie in eine nagelneue, moderne Umgebung einziehen können, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des zeitgemäßen Wohnens bietet. Die offene Wohnküche schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie Ihre Kochkünste entfalten und gesellige Abende mit Freunden und Familie genießen können. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettboden sorgt für einen stilvollen Look und ein angenehmes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung sowie die zentrale Fernwärme garantieren Ihnen in den Wintermonaten wohlige Wärme und Gemütlichkeit.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannen und einen schönen Ausblick genießen können. Ob bei einem Glas Wein am Abend oder beim Frühstück in der Morgensonne, hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Aussicht auf die pulsierende Stadt Wien genießen.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur in Ihrer Umgebung. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie eine höhere Schule sind fußläufig zu erreichen. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie alles für Ihren Alltag bequem und schnell erreichen können.

HIGHLIGHTS

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

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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	529.000€

				m²	
1.32	4.Etage	2	57,5m²	Terrasse:24,5 m²	394.000€
2.2	6. Etage	2,5	67,5m²	Terrasse:21,9 m²	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