Donaustadt - Am langen Felde



image00049

Objektnummer: 131902_14

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug **Wohnfläche:** 49,14 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: A 24,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: $\overline{0,71}$

Kaufpreis: 363.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17 1030 Wien

H 004367761732439

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

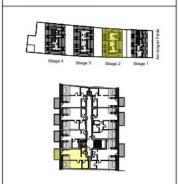








Am langen Felde 24 1220 Wien



Stiege 2 Top 20 1. Dachgeschoss

2 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche ca. 49,14 m²
Balkon ca. 6,16 m²
Einlagerungsraum ca. 4,11 m²

Raumhöhe* ca. 2,52 m Raumhöhe bei AD ca. 2,30 m



Objektbeschreibung

Wohnen Am Langen Felde 24 – fertiggestellt, hochwertig & gut angebunden Im 22. Wiener Gemeindebezirk, nahe der U1-Station Kagraner Platz, stehen bereits fertiggestellte Eigentumswohnungen zum Einzug bereit. Die Wohnhausanlage mit vier Stiegen und Tiefgarage überzeugt durch eine erstklassige, energieeffiziente Bauweise mit Fernwärme, Photovoltaikanlage und Fußbodenheizung – ideal für alle, die nachhaltig und zukunftssicher wohnen möchten. Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche – sei es Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse – und bietet durchdachte Grundrisse sowie hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, moderne Fliesen, eine voll ausgestattete Einbauküche und ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer sind bereits im Kaufpreis enthalten. Die Lage verbindet urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität: Alte Donau, Lobau, Blumengärten und Badeteich Hirschstetten sind ebenso schnell erreichbar wie das Donauzentrum, Nahversorger, Schulen und medizinische Versorgung. Beziehen Sie jetzt Ihr neues Zuhause in der Donaustadt – bezugsfertig, modern und wertbeständig. Für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Martin Melcher (0677 617 324 39) gerne zur Verfügung.