

Donaustadt - Am langen Felde



image00007

Objektnummer: 131902_20

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	57,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,75 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	481.560,00 €

Ihr Ansprechpartner



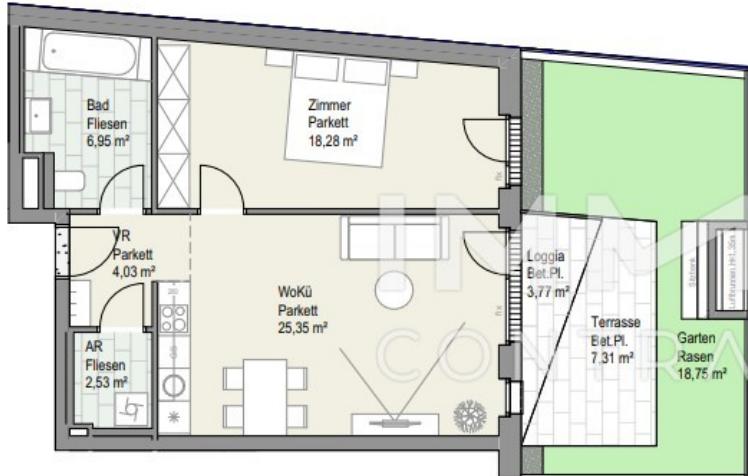
Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

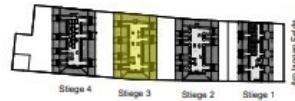
T 004367761732439
H 004367761732439

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





**Am langen Felde 24
1220 Wien**



**Stiege 3 Top 4
Erdgeschoss**

2 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 57,14 m ²
Loggia	ca. 3,77 m ²
Terrasse	ca. 7,31 m ²
Garten	ca. 18,75 m ²
Einlagerungsraum	ca. 3,97 m ²

Raumhöhe ca. 2,52 m

**IMMO
CONTRACT**

Partner der **VOLKSBANK**

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

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.