

Donaustadt - Am langen Felde



image00002

Objektnummer: 131902_17

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	41,23 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	17,29 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	332.640,00 €

Ihr Ansprechpartner



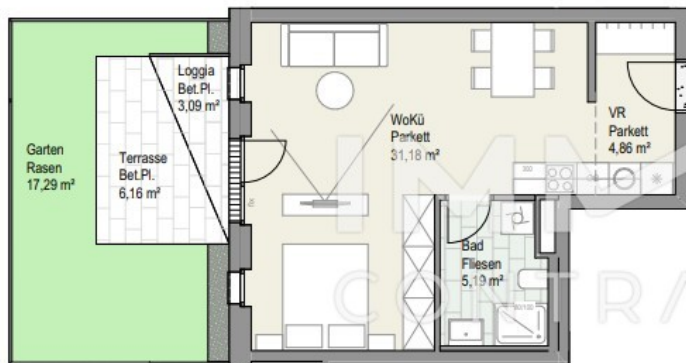
Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

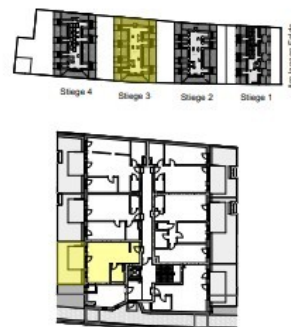
T 004367761732439
H 004367761732439

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





Am langen Felde 24 1220 Wien



Stiege 3 Top 1 Erdgeschoss

1 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 41,23 m ²
Loggia	ca. 3,09 m ²
Terrasse	ca. 6,16 m ²
Garten	ca. 17,29 m ²
Einlagerungsraum	ca. 4,08 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.