

Donaustadt - Am langen Felde



image00110

Objektnummer: 131902_47

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	118,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	949.080,00 €

Ihr Ansprechpartner

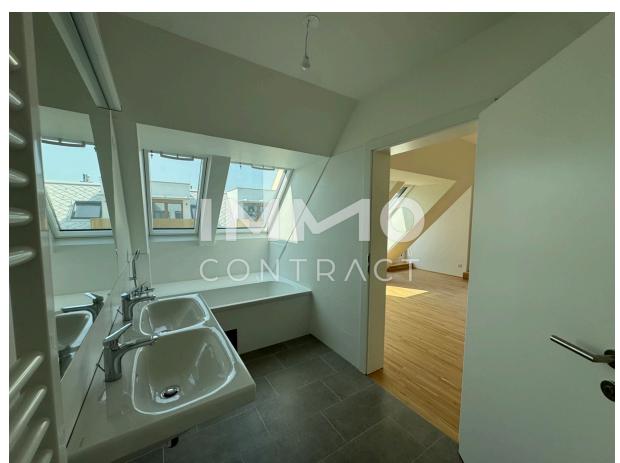


Martin Melcher

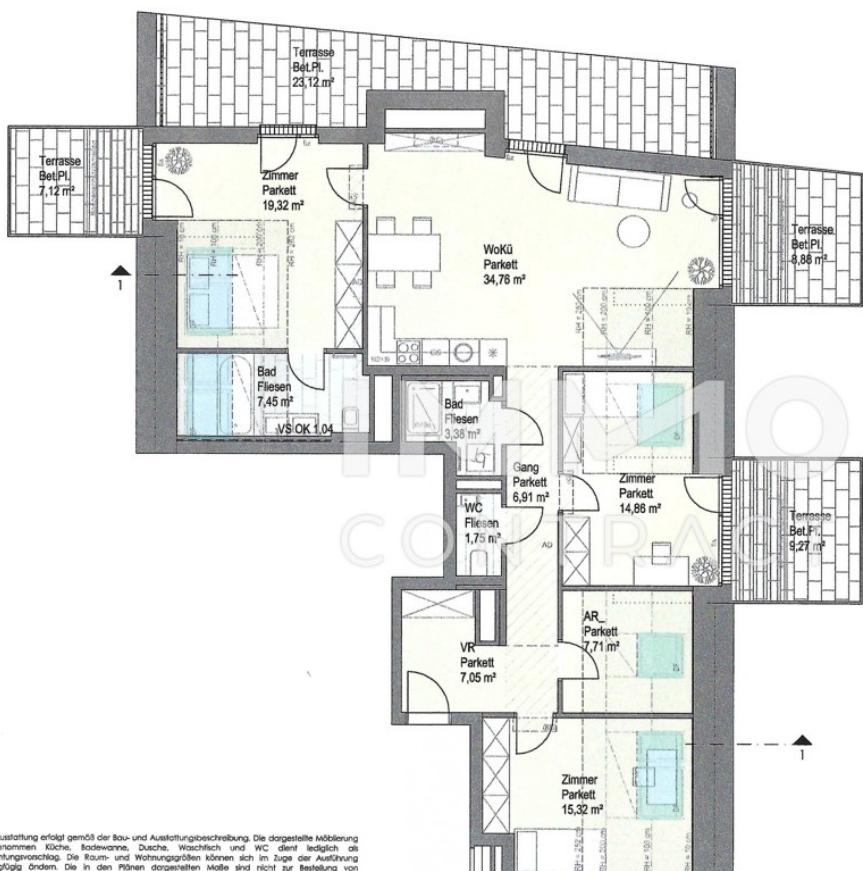
Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 004367761732439
H 004367761732439

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

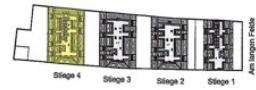






Die Auslieferung erfolgt gemäß der Bau- und Auslieferungsbeschreibung. Die dargestellte Abbildung ausgenommene Küche, Bodenfliese, Dusche, Waschtisch und WC dient lediglich als Einrichtungsverschlag. Die Raum- und Wohnungsrößen können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einrichtungsgegenständen geeignet. Naturgemäß entstehen während der baulichen Aenderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Preisnöte, Druckfehler, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Am langen Felde 24 1220 Wien



Stiege 4 Top 21 2. Dachgeschoss

4 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 118,51 m ²
Terrasse	ca. 48,39 m ²
Einlagerungsraum	ca. 5,78 m ²
Raumhöhe*	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,30 m

AD...Abgehängte Decke
*Achtung RH im Bereich der Dachschrägen RH 10 cm - 250 cm verlaufend



S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA
A R C H I T E K T E N 6.6.2024

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.