Charmante Wohnung mit Ausblick auf den Donaukanal



Objektnummer: 1712
Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Möbliert:

Wohnfläche: Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1020 Wien

1969 Teil Neubau 87,80 m²

87,80 m²

3

C 66,90 kWh / m² * a

D 1,76

550.000,00€

255,63 € 186,40 € 55,39 €

Ihr Ansprechpartner



Kristina Ligere

Luxury Immobilien GmbH Obere Donaustraße 19 / 1 / 2































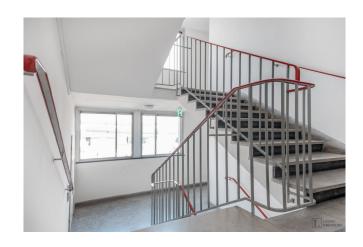




















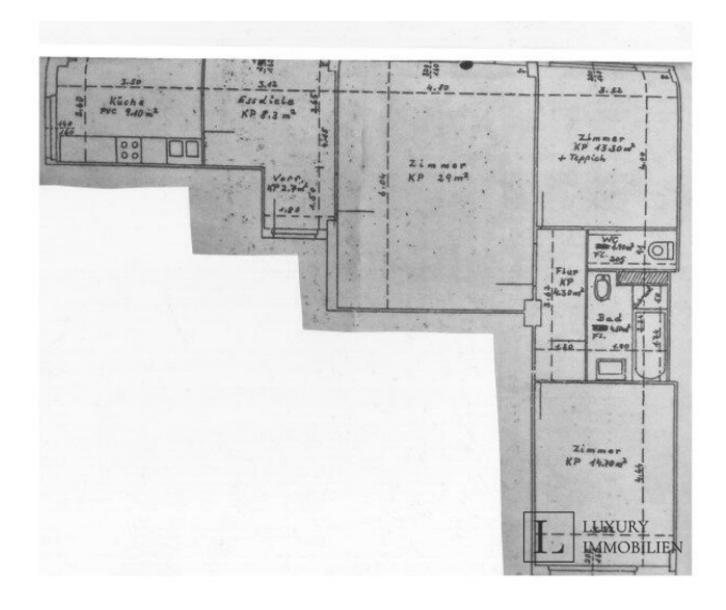


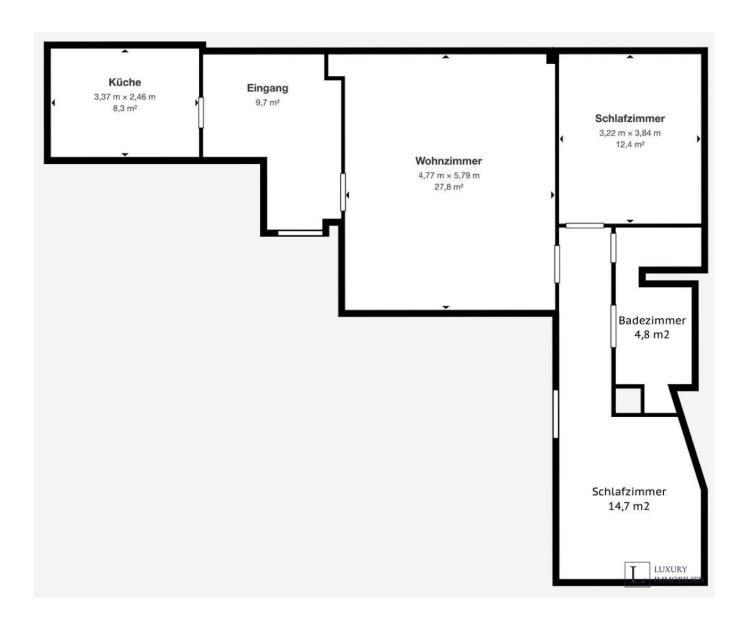












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese hervorragend geschnittene **3-Zimmer-Wohnung im 8. Stock** besticht durch ihren **weiten Blick über die Stadt** und auf das berühmte Riesenrad im Prater – eines der Wahrzeichen Wiens.

Auf **88 m² Wohnfläche** vereinen sich Funktionalität, Behaglichkeit und Großzügigkeit in perfekter Balance.

Beim Betreten empfängt Sie ein **heller Vorraum** mit Blick ins Grüne und praktischen Stauraummöglichkeiten.

Die **separate**, **voll ausgestattete Küche** mit Essbereich lädt zu einem entspannten Frühstück und einem gelungenen Start in den Tag ein.

Ein gemütliches Wohnzimmer bietet Platz zum Entspannen, während zwei separate Schlafzimmer Rückzug und erholsamen Schlaf garantieren. Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC stehen zur Verfügung.

Lagevorteile

- In direkter Nähe zur renommierten Danube International School Vienna ideal für Familien mit Kindern.
- Nur wenige Schritte zum Grünen Prater, perfekt für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.
- Auf der anderen Seite der **Donaukanal**, welcher zu morgendlichen Läufen oder entspanntem Verweilen am Wasser einlädt.
- Trotz der naturnahen Umgebung sind Sie mitten im urbanen Leben

Nur 20 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Stephansplatz (Stadtzentrum).

15 Minuten zu Fuß ins lebhafte Weißgerberviertel zum belebten Rochusmarkt mit Galerien, Cafés und Boutiquen.

20 Minuten zu Fuß zum beliebten Karmeliterviertel mit Märkten, Restaurants und charmanten Gassen.

Monatliche Kosten

- Betriebs- und Rücklagekosten: € 437,70
- A-?onto für Heizung und Warmwasser: € 216,22 (mit jährlicher Abrechnung)

Raumaufteilung

- Geräumiger, heller Vorraum
- Voll ausgestattete, separate Küche mit Essbereich
- Gemütliches Wohnzimmer
- Zwei separate Schlafzimmer
- Badezimmer und Gäste-WC

HIER geht es zu dem 3D-Rundgang

? +43 664 8707455 Kristina Ligere

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Wohnung persönlich kennenzulernen – wir organisieren gerne eine individuelle Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Besuchen Sie unsere Homepage ? <u>www.luxury-vienna.com</u> für weitere tolle Objekte!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap