

**"Licht. Ruhe. Wohlfühlen – Ihre Wohnung beim
Donauzentrum"**



ETW_1220 Wien

Objektnummer: 1626_28140

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	43,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	217.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Xianyu Cinthia Chen

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien, Favoriten

H +43 660 1855 223







RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Licht. Ruhe. Wohlfühlen – Ihre Wohnung beim Donauzentrum"

Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Inmitten der beliebten Wagramerstraße, nur wenige Schritte vom Donauzentrum entfernt, erwartet Sie diese moderne und wunderbar helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Liftstock eines Neubaus aus 2016. Große, 3-fach verglaste Fenster verleihen den Räumen eine angenehme Ruhe und füllen sie mit warmem Tageslicht. Der hochwertige Parkettboden und die sanft temperierte Fußbodenheizung sorgen sofort für ein Gefühl von Zuhause.

Das elegant verflieste Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss bietet stilvollen Komfort, während ein praktisches Kellerabteil zusätzlichen Platz schafft. Die Lage könnte kaum besser sein: Urbanes Leben, perfekte Anbindung und die Nähe zur Alten Donau verbinden sich hier zu einem Wohngefühl, das jeden Tag ein bisschen besonderer macht.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als renditestarke Anlage. Dank des modernen Gebäudestandards und der hochwertigen Bauausführung ist ein langfristig wertbeständiger Wohnkomfort garantiert.

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour [Hier!](#)

OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Samstag, den 20.12.2025, in der Zeit von 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten..

"Überzeugen Sie sich selbst & vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin."

Betriebskosten (inkl. USt) : 80,30 €

Rücklage: 10,62 €

Heizkosten/WW-Akonto (inkl. USt): 83,50 €

Rücklage Stand per 31.12.2024: 41.679,09 €

Richtpreis: 217.000,--€ *)

***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung**

erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 23.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizWA
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.81
mtenergieeffi
zienz:
Klasse A
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: