

ANLAGEWOHNUNG - Sonnige 2 Zimmerwohnung mit 26 m² Terrasse und Weitblick



Visualisierung Wohnung

Objektnummer: 1939/164213

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	21,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	401.090,00 €
Kaufpreis / m²:	5.246,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



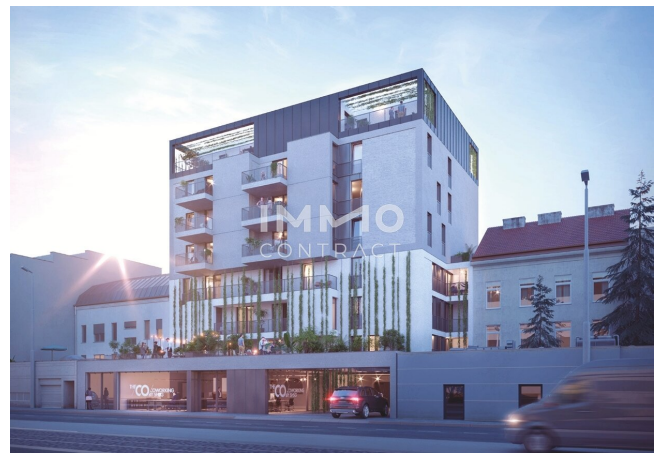
Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-567

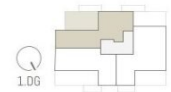
H +43 676

Gerne stehen
Verfügung





**Erz
herzog**



1.06

TOP 37

Wohnräume	63,24 m ²
Terrasse	26,41 m ²
SUMME	89,65 m²

Maßstab 1:100
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Tabellebeschreibung, die dargestellte Möblierung - abgesehen von
Bade-wanne, Wuschbeck und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeispiel. Alle
angegebenen Gegenstände haben einheitlichen Charakter.
Speziell und Sonderanfertigungen sind im Kaufpreis nicht
enthalten. Druck- und Zeichnungs- sowie andere und ähnlich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Befestigung
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

TOP 36	
Wohnräume	59,09 m ²
Terrasse	24,33 m ²
SUMME	83,42 m ²
2 ZIMMER	



TOP 37	
Wohnräume	63,24 m ²
Terrasse	26,41 m ²
SUMME	89,65 m ²
2 ZIMMER	

TOP 38	
Wohnräume	74,72 m ²
Terrasse	38,18 m ²
SUMME	112,90 m ²
3 ZIMMER	



Übersichtsplan 1. Dachgeschoß

Maßstab 1:250
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Tabellebeschreibung, die dargestellte Möblierung - abgesehen von
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeispiel. Die
dargestellten Gegenstände haben einheitlichen Charakter.
Spezial- und Gartengeräte sind in der Zeichnung nicht
enthalten. Druck- und Lichteinwirkungen sind durch die
Bedruckung der Zeichnung zu berücksichtigen. Die Zeichnung
darf nicht ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers
vervielfältigt werden. Maßstab ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine exklusive, vermietete Etagenwohnung in Wien / 22. Donaustadt. Die im Jahr 2023 errichtete Wohnung überzeugt mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Auf einer Wohnfläche von ca. 63,24 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sich auf 2 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, verteilt.

Der großzügige Wohnbereich bietet genug Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Wohnkomfort. Die möblierte Küche ist perfekt auf die Bedürfnisse des modernen Lebens abgestimmt. Ein zusätzlicher Komfort ist das Gäste WC, welches diese exquisite Wohnung abrundet. 26 m² Dachterrasse bietet großzügig viel Raum für Erholung.

Diese topmoderne Wohnung wirft sofort nach Kaufvertrag Rendite ab und ist nach Ablauf des Mietvertrages auch für den Eigenbedarf verfügbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in der aufstrebenden Donaustadt.

Diese Wohnung ist derzeit bis 31.06.2030 vermietet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap