

Donaustadt - Am langen Felde



image00110

Objektnummer: 1939/162661

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:	900.490,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439
H +43 677 6173 2439

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





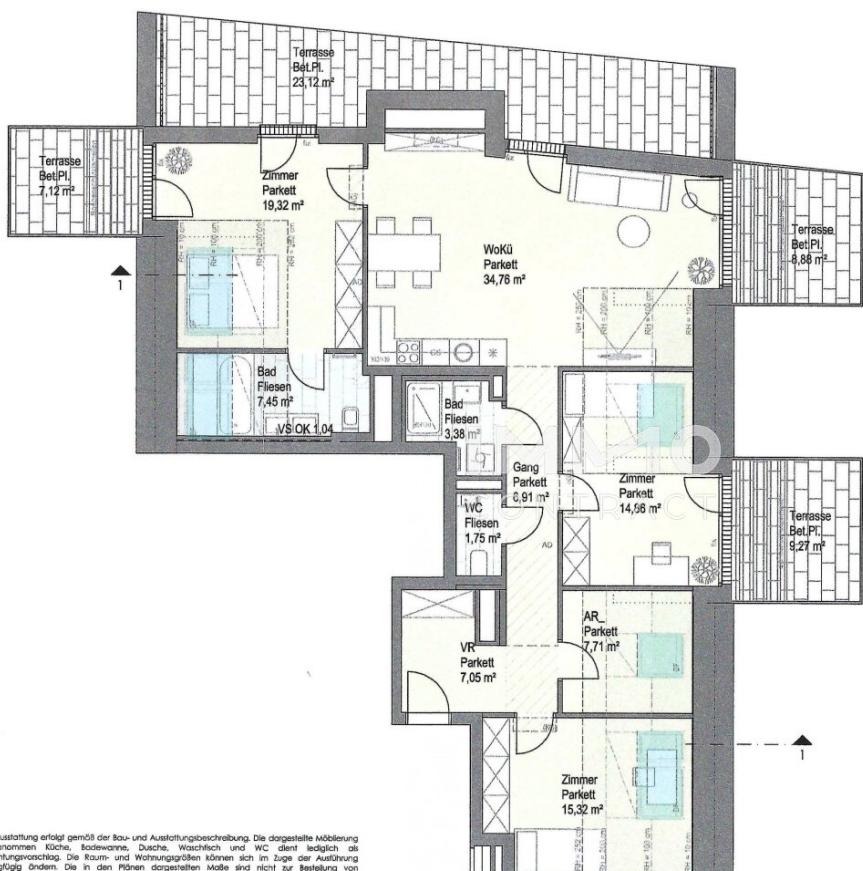
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

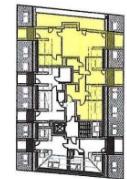
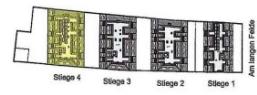


IMMO
CONTRACT



Die Ausstattung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Ausbildung ausgenommen. Küche, Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC dienen lediglich als Einrichtungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsräume können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einrichtungsgegenständen geeignet. Natürliche erdenkliche Rauhverläufe baulicher Anstellungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Preискonzepte, Preisdifferenz, Innen- und Außenanlagen 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 - 252 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap