

**U1 Alte Donau! Eigengrund - 298m2 Garten! Provisionsfrei
direkt am Wasser - Elevate your Lifestyle**



Hausansicht

Objektnummer: 126277

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt / Wien 22., Donaustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	166,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	2.399.900,00 €
Betriebskosten:	509,75 €

Ihr Ansprechpartner



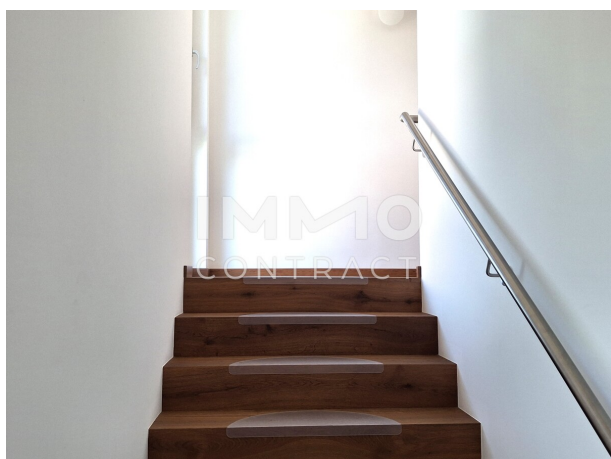
Ngoc Anh Gebel

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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

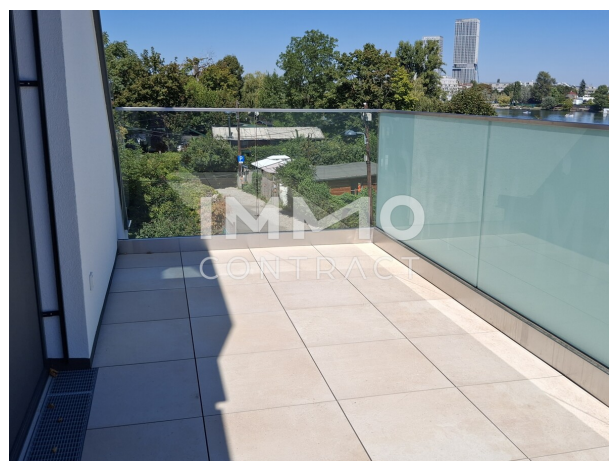




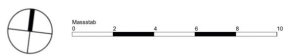
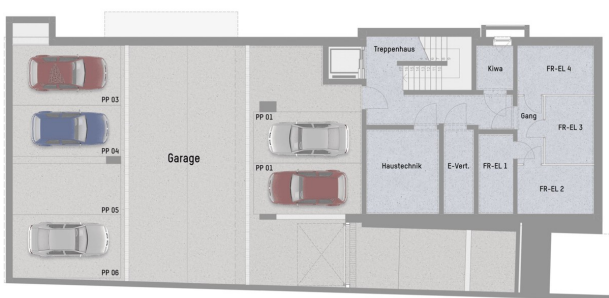








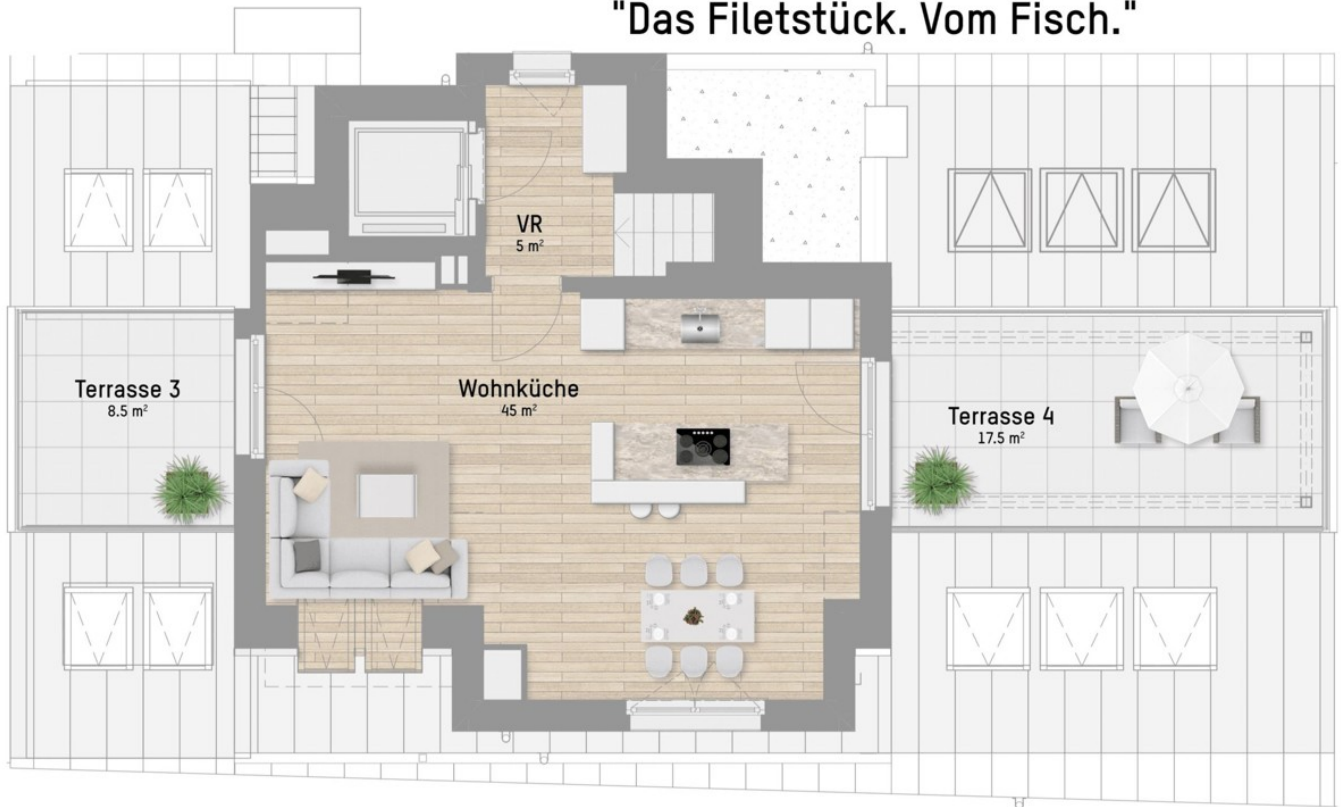




TOP 04

167 m²

"Das Filetstück. Vom Fisch."



"Das Filetstück. Vom Fisch."

TOP 04
167 m²



Objektbeschreibung

Sie träumen von einer Wohnung voller Ruhe und in direkter Nähe zum Wasser? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese exklusive Wohnung mit großzügigen 167 m² Wohnfläche liegt im begehrten Viertel – ein Ort, an dem sich stilvolles Wohnen und naturnahe Entspannung vereinen. Vier großzügige Zimmer und zwei elegante Bäder schaffen ein exklusives Wohnambiente – perfekt für Familien, die Wert auf Stil, Raum und Lebensqualität legen. dann Genießen Sie gleich zwei großzügige Terrassen mit einem herrlichen Ausblick ins Grüne und aufs Wasser – perfekt für ruhige Abende oder gesellige Stunden. Ein Rückzugsort mit Charme, Qualität und einzigartigem Ambiente. besonders nachhaltig: Die Photovoltaikanlage am Dach liefert den Strom für die Allgemeinflächen, geheizt wird mittels Wärmepumpe und die Deckenkühlung verschafft eine sehr angenehme Kühlung in den Sommermonaten. Jede Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil und Ihr Auto stellen Sie ganz bequem und sicher in der hauseigenen Tiefgarage ab. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMOcontract.at, dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO2-Emissionen zu reduzieren