

## **Einzigartige Luxuswohnung am Ufer der Alten Donau**



**Objektnummer: 8014/132**

**Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,65 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	469.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **BA Rafaela Simic**

FiFu24 Immobilien GmbH  
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien  
1100 Wien

T +43 6763802529  
H +43 6763802529

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











# Objektbeschreibung

## ***LEBEN AN DER ALTEN DONAU***

Wohnung im Überblick:

- Obergeschosswohnung mit Balkon & Loggia
  
- Wohnfläche: 52,65m<sup>2</sup>
  
- Zimmer: 2
  
- ca. 3,73m<sup>2</sup> Balkon
  
- ca. 2,41m<sup>2</sup> Loggia

## **PROJEKTbeschreibung:**

In einer einzigartigen Lage, direkt bei der Alten Donau entsteht ein traumhaftes Projekt mit 10 Neubauwohnungen und 6 Garagenplätze zum Verkauf.

- 10 Wohneinheiten

- Wohnungsgrößen 31m<sup>2</sup> - 53m<sup>2</sup>
- 6 Tiefgaragenplätze
- erste Reihe zur Alten Donau
- Freiflächen in jeder Wohnung
- Hochwertige Ausstattung
- sehr gute Lage
- traumhafter Ausblick

**Bitte beachten Sie:** der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 2,- / m<sup>2</sup>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

- Arzt <500m
- Apotheke <1.000m
- Klinik <2.500m
- Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

- Schule <500m
- Kindergarten <1.000m
- Universität <2.000m
- Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

- Bank <1.000m
- Geldautomat <1.000m
- Post <1.000m
- Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

- Bus <500m
- U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap