

# Traumhafte Dachgeschosswohnung an der alten Donau



**IMMO  
FUCHS  
GRUPPE**

**Objektnummer: 8014/155**

**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>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 47,24 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 599.900,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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:

- Dachgeschosswohnung mit Balkon & Dachterrasse
- Wohnfläche: 47,24m<sup>2</sup>
- Zimmer: 1
- ca. 5,37 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 43,02 m<sup>2</sup> Dachterrasse

## **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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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