# **Exklusives Wohnen am Donauzentrum: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und hochwertiger Ausstattung**



**Objektnummer: 203** 

Eine Immobilie von Delis Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

65,88 m<sup>2</sup>

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:Neubau

Zimmer: 3
Balkone: 1
Terrassen: 1

**Kaufpreis:** 399.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

Nutzfläche:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



## **Dennis Delic**

Delis Immobilien GmbH Wollzeile 30 / 18 1010 Wien

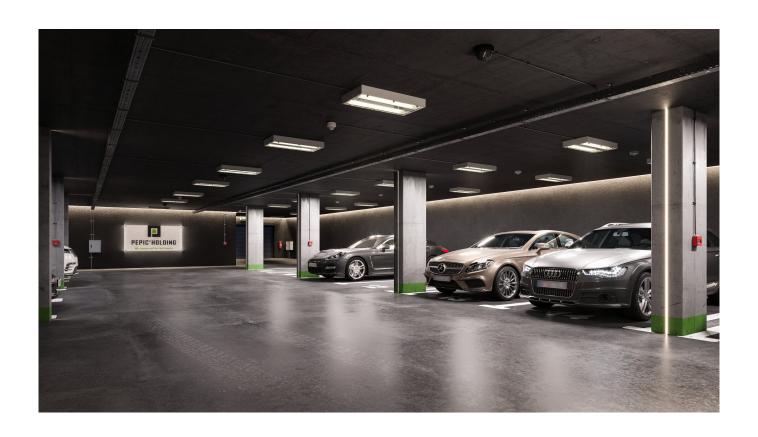
T +43 664 15 6666 6

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













## **Objektbeschreibung**

Willkommen im Herzen der Donaustadt, wo Luxus und Komfort aufeinandertreffen!

Diese exklusive 95,88m² Wohnung in Wien Donaustadt, nur einen Steinwurf vom Donauzentrum entfernt, bietet ein Wohnkonzept, das modernen Lifestyle und höchsten Wohnkomfort vereint.

**Mit 3 geräumigen Zimmern** ist dieses Zuhause perfekt für Familien, Paare oder Singles, die großzügigen Wohnraum zu schätzen wissen. Die weitläufige Wohnküche mit 24,40m² ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet nicht nur Platz für kulinarische Genüsse, sondern auch für entspannte Geselligkeit. Durch die angrenzende Terrasse strömt das Tageslicht herein und schafft eine warme, einladende Atmosphäre.

**Die beiden Schlafzimmer** bieten mit 12m² und 14,5m² ausreichend Platz für erholsame Nächte und persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Das moderne Bad und das separate WC vervollständigen das Bild von Komfort und Funktionalität.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch ein Ort des Wohlfühlens.

**Mit hochwertiger Ausstattung**, wie Internorm Fenstern, Fußbodenheizung und Deckenkühlung, ist Ihr Komfort zu jeder Jahreszeit gewährleistet. Die hauseigene Tiefgarage bietet nicht nur Bequemlichkeit, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Das Projekt befindet sich derzeit im Vorverkaufsstadium, und der Baubeginn steht kurz bevor. Als einer der Ersten, die dieses außergewöhnliche Objekt erwerben, haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche einzubringen und von exklusiven Angeboten zu profitieren.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihr Traum von einem modernen, hochwertigen Zuhause in der pulsierenden Donaustadt zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und sichern Sie sich Ihr Stück Luxus! Gerne senden wir Ihnen auch eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <3.000m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <1.500m

## **Nahversorgung**

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

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap