

## **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

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                  |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 65,88 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 399.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

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 95,88m<sup>2</sup> 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 24,40m<sup>2</sup> 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 12m<sup>2</sup> und 14,5m<sup>2</sup> 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