# Erstbezug! 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Klinik Donaustadt

**Objektnummer: 4297**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 31,54 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 255.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Aleksandar Mihajlovic**

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

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

## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer Wohnung mit Balkon im 22. Wiener Gemeindebezirk, Nähe Klinik Donaustadt.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines im Jahr 2023 fertiggestellten Hauses und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von etwa 60m². Sie gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Bad mit WC. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen 6 m² großen Balkon. Die Hauptbereiche der Wohnung sind mit hellem Parkettboden ausgestattet, während die Nassräume moderne Fliesen aufweisen. Die Beheizung erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe. Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster und -terrassentüren mit außenliegendem Sonnenschutz sind weitere Annehmlichkeiten. Das Objekt verfügt über 8 Garagenplätze, die zusätzlich zum Preis von 39.000,00 EUR pro Platz erworben werden können. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Symbolfoto

Die Lage der Immobilie kann als  sehr Gut bewertet werden. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene U2-Station.  In direkter Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap