

**Erstbezug! 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit
Terrasse, Nähe Klinik Donaustadt**



Objektnummer: 4296

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	513.000,00 €
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 steht eine 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse im 22. Wiener Gemeindebezirk, Nähe Klinik Donaustadt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss eines im Jahr 2023 fertiggestellten Gebäudes und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von etwa 68 m². Sie gliedert sich in eine Wohnküche, zwei Zimmer und ein Badezimmer mit WC sowie ein separates Gäste-WC. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Dachterrasse mit insgesamt ca. 8 m². 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 -terrasse mit außenliegendem Sonnenschutz sind weitere Annehmlichkeiten dieser Traumwohnung. 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](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

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