

FEELING HOME! ERSTBEZUG!



Objektnummer: 6040

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	274.789,00 €
Betriebskosten:	148,50 €
USt.:	14,85 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien









111 111
113 112

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer exklusiven Wohnung, die nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch ihre ideale Lage besticht. Betreten Sie den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet ist und eine einladende Atmosphäre schafft. Die offene Wohnküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Genießen Sie die moderne Ausstattung mit Fliesen und Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum bietet, sondern auch einen schönen Ausblick. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannende Momente verbringen und den Blick über die Dächer Wiens schweifen lassen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar. Für die größeren Familienmitglieder stehen eine Universität und eine höhere Schule zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie Ihren Einkauf bequem erledigen können.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese traumhafte Wohnung. Hier erwartet Sie ein modernes, urbanes Lebensgefühl in einem aufstrebenden 22. Bezirk. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

HIGHLIGHTS

- Fußbodenheizung über Sole- Erdwärme- Wärmepumpe
- Elektrischer Sonnenschutz
- Loggia
- Kunststoff- Alufenster mit 3- fach- Verglasung

Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis
2	1.Etage	2	51m ²	Loggia: 5,3m ²	309.000€
2.04	1.Etage	3	78m ²	Loggia: 5m ²	449.000€

1.25	3.Etage	3	90m ²	Terrasse: 10m ²	569.000€
2.10	3.Etage	2	75m ²	Terrasse: 9m ²	479.000€
10	3.Etage	2	51m ²	Loggia: 5,5m ²	337.000€
1.30	4.Etage	2	84,5m ²	Terrasse:21,5 m ²	529.000€
1.32	4.Etage	2	57,5m ²	Terrasse:24,5 m ²	394.000€
2.2	6. Etage	2,5	67,5m ²	Terrasse:21,9 m ²	479.000€
2.3	6.Etage	2,5	93,2m ²	Terrasse: 18,7m ²	599.000€

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap