

PROVISIONSFREI! SUNNY SIDE OF LIFE! ERSTBEZUG!



Objektnummer: 6038

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	79,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	213,30 €
USt.:	21,33 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10









Objektbeschreibung

Diese traumhafte Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen erstklassigen Wohnkomfort, sondern auch eine unschlagbare Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 75 m² und einem durchdachten Grundriss wird diese Wohnung sicher Ihre Erwartungen übertreffen. Die zwei lichtdurchfluteten Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungen und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, die Wohnung nach Ihrem eigenen Stil zu gestalten und von Anfang an zu einem persönlichen Rückzugsort zu machen. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Parkett sorgen für eine harmonische Verbindung zwischen Eleganz und Komfort. Die moderne Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt.

Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und den herrlichen Ausblick. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der Stadt erleben – ein echtes Highlight, das Ihnen täglich Freude bereiten wird.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach ideal. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der ganzen Stadt unterwegs. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – die Möglichkeiten sind vielfältig und machen das Pendeln zum Kinderspiel.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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:	569.000€

				10m ²	
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