

PROVISIONSFREI! LIVE-STYLE-SIEGER!



Objektnummer: 6125

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	18,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

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

T +43 676 733 7206
H +43 676 733 7206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

g) Es ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr. b) Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten. c) Dieser Plan ist zur Anfertigung von Möbeln nicht geeignet. d) Fenstermasse sind Architekturformen. e) Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. f) Details zu Funktionen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.



3. Dachgeschoss

Schnitt

fermoso IMMOBILIENRECHAND



Dieser Plan ist zur Anfertigung von
rbaur
stallat
ur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Mit einer großzügigen Fläche von 67m² und einem durchdachten Raumkonzept erstreckt sich die Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder einladendes Schlafzimmer – hier finden Sie den perfekten Ort für jeden Lebensbereich. Die Innenausstattung wird Sie begeistern: Fliesen und Parkett sorgen für eine harmonische Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die offene Wohnküche ist ein weiterer Pluspunkt – hier können Sie kulinarische Meisterwerke kreieren und gleichzeitig gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Ein Highlight der Wohnung sind die zwei Loggien, die Ihnen einen atemberaubenden Stadtblick bieten. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den Blick über die Dächer Wiens schweifen lassen. Diese Rückzugsorte sind perfekt für laue Sommerabende oder als ruhiger Platz für Ihre Morgenkaffees. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

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	84,5m²	Terrasse:21,5 m²	529.000€
1.32	4.Etage	2	57,5m²	Terrasse:24,5 m²	394.000€
2.2	6. Etage	2,5	67,5m²	Terrasse:21,9 m²	479.000€
2.3	6.Etage	2,5	93,2m²	Terrasse: 18,7m²	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