

**Sofort bezugsfertig! ++ Nähe Alte Donau ++ Baujahr 2018
++ Tolle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse, hochwertiger
Ausstattung & perfekter Anbindung**



Objektnummer: 285619

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,86 m ²
Nutzfläche:	69,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.049,78 €
Betriebskosten:	110,58 €
USt.:	11,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



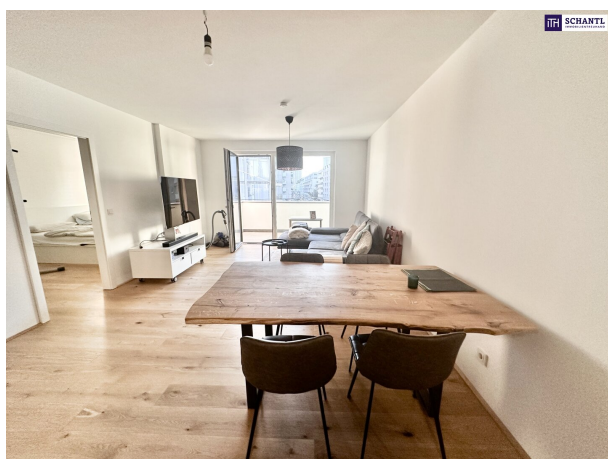
Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH







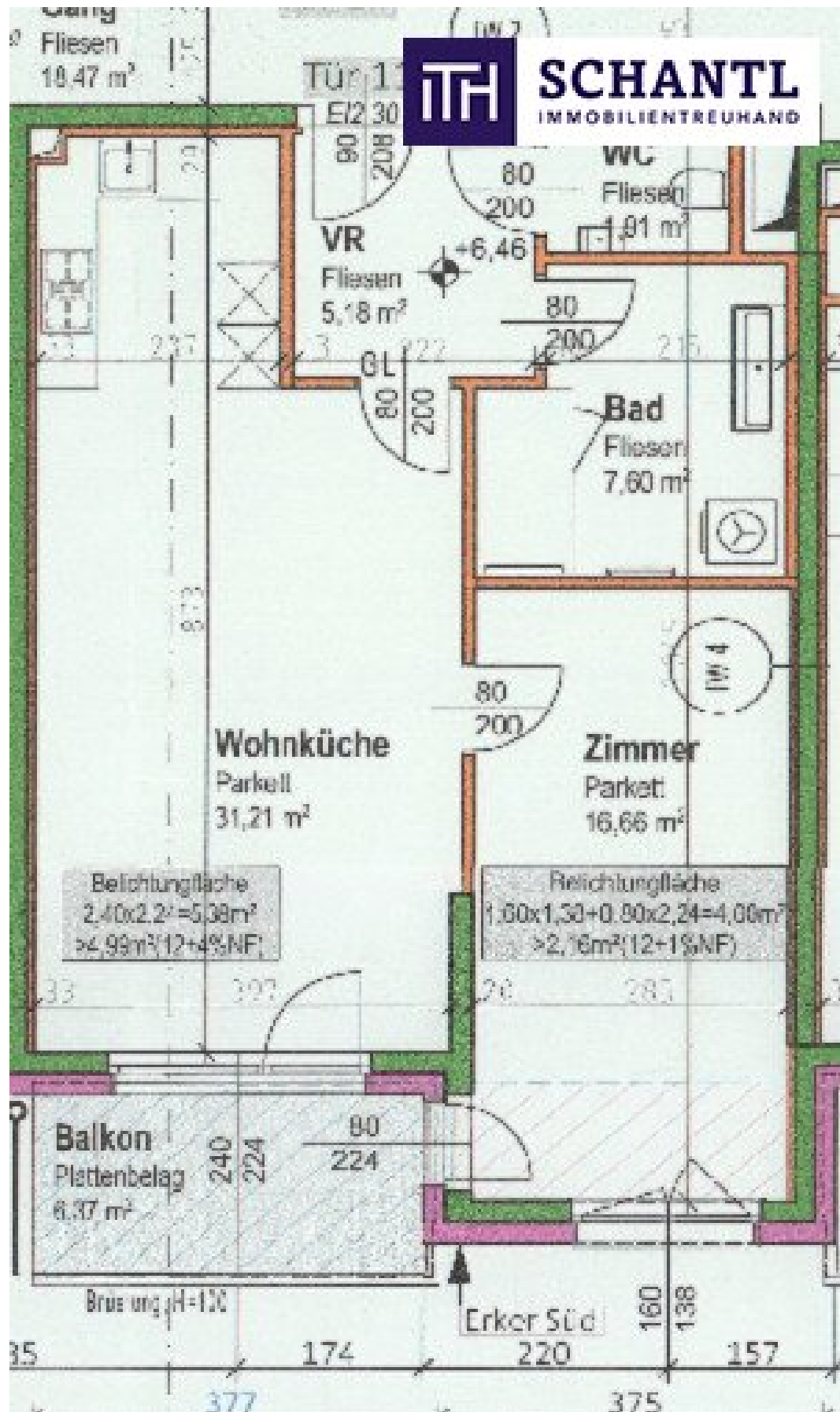






62.86 m²





Objektbeschreibung

Sofort bezugsfertig! ++ Nähe Alte Donau ++ Baujahr 2018 ++ Tolle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse, hochwertiger Ausstattung & perfekter Anbindung

Exklusive Highlights dieser Wohnung

- **Wohnfläche:** ca. 62,86 m²
- **Terrasse:** ca. 6,45 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Zimmeranzahl:** 2 (Großzügige Wohnküche & Schlafzimmer)
- **Baujahr:** 2018 – Hochwertiger Neubau
- **Exklusive Ausstattung:** Echtholzparkett, stilvolle Fliesen, Marken-Küche
- **Lichtdurchflutet:** Große Glasflächen und Hebe-/Schiebetüren
- **Lage:** Nur 650 m zur **U1-Station Kagraner Platz**
- **Bezugsfertig:** Ab sofort

Beschreibung

Diese wunderschöne Neubauwohnung bietet mit ihren **62,86 m² Wohnfläche** und der **6,45 m² großen Terrasse** höchsten Wohnkomfort in zentraler Lage von Donaufeld. Die geschmackvolle **Wohnküche mit 31,48 m²** lädt zum Verweilen ein und ist der perfekte Ort, um mit Familie oder Freunden gesellige Stunden zu verbringen. Ein modernes Schlafzimmer mit **16,75 m²** bietet Ruhe und Entspannung.

Das stilvolle Badezimmer mit bodenebener Dusche und Doppelwaschbecken besticht durch sein elegantes Design. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Große Glasflächen lassen viel Licht in die Wohnung und sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre. Die Terrasse ist ideal, um die Sonne zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen.

Wohnfläche: ca. 62,86 m² + **Terrasse:** ca. 6,45 m + **Kellerabteil**

Kaufpreis: € 350.000.-

Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap