

Helle und ruhige 4-Zimmer-Maisonette mit Loggia in Neubau | Nähe Donau



Objektnummer: 4515

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



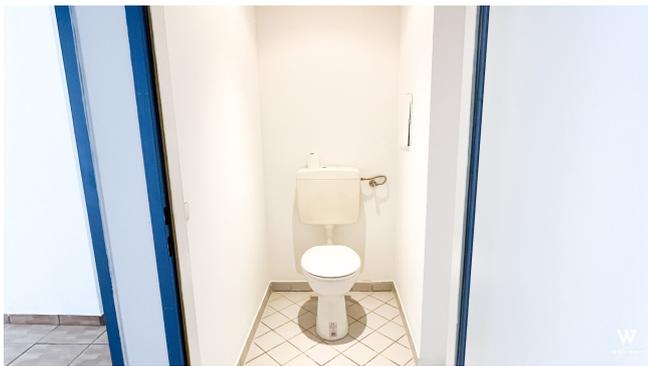
Violeta Nikolov

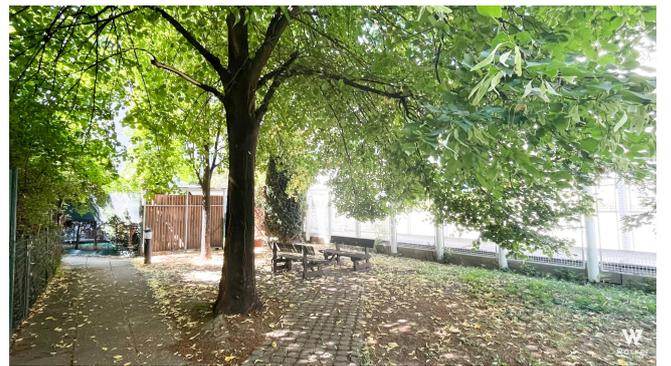
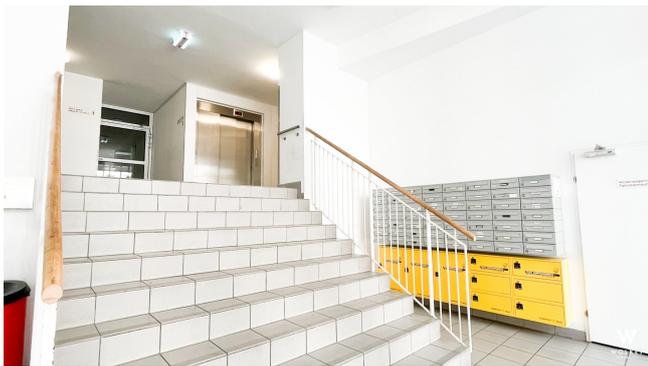
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 681 84361917
H +43 681 84361917









Objektbeschreibung

Modernes Wohnen auf zwei Ebenen | Maisonette mit Loggia in Top-Lage nahe Donau

Diese stilvoll renovierte Maisonettewohnung in einem gepflegten Neubau vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität. Nur wenige Minuten von der Donauinsel entfernt, genießen Sie hier die perfekte Mischung aus Natur, Stadt und Komfort.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Stockwerke (5. und 6. OG) und bietet mit ihren ca. 85,04 m² Wohnfläche, durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung ein ideales Zuhause, insbesondere für Familien, Paare und Wohngemeinschaften. Zwei begrünte Innenhöfe, ein Spielplatz im Innenbereich sowie die unmittelbare Nähe zu Grünflächen, Schulen und Nahversorgung schaffen ein ruhiges, sicheres und lebensnahes Wohnumfeld.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Wohnfläche:** ca. 85,04 m²
- **Zimmer:** 4, zentral begehbar
- **Loggia:** ca. 4,58 m²
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**

Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia. Im oberen Geschoss warten die ruhigen Schlafräume; ideal zum Rückzug nach einem langen Tag.

Technik & Zustand:

- **Bautyp:** Neubau
- **Zustand:** Sehr gut

- **Heizung:** Zentralheizung mit Fernwärme
- **Fahrstuhl**
- **Wasch- & Trockenraum**

weitere Vorteile:

- **Beste Infrastruktur:** Supermärkte, Schulen, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel in direkter Umgebung
- **Grünlage:** In Gehweite zur Donauinsel
- **Familienfreundlich:** Zwei Innenhöfe, Spielplatz & ruhige Wohnanlage
- **Parkmöglichkeit & Garagenoption**

Ideal für Familien, Paare oder alle, die das urbane Leben mit einem Hauch Natur verbinden möchten.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: € 399.000,-

PROVISION: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer [+43 681 84361917](tel:+4368184361917) zur Verfügung

Ihr Ansprechpartner:

Violeta Nikolov

Mobil.: [+43 681 84361917](tel:+4368184361917)

E-Mail: v.nikolov@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap