++NEU++ Wohnen zwischen Donaukanal & Stadtzentrum – Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Top Lage! Urania/Nestroyplatz



Objektnummer: 5041

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,57 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	320.900,00 €
Betriebskosten:	240,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 664 427 1255
H +43676 84 37 77 777


LANDAA


LANDAA


LANDAA

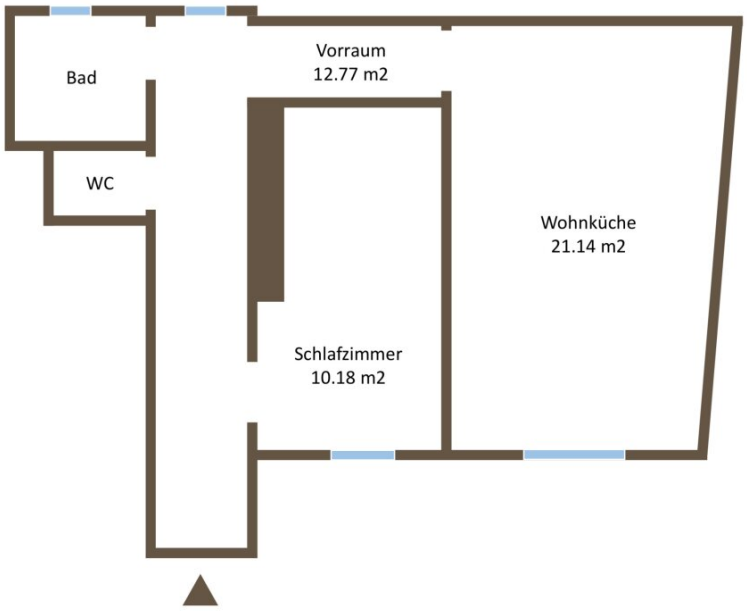

LANDAA




LANDAA


LANDAA


LANDAA


Bad
Vorraum
12.77 m2
WC
Wohnküche
21.14 m2
Schlafzimmer
10.18 m2

LANDAA

Objektbeschreibung

Diese **wunderschöne, ca. 50 m² große 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1.Stock eines gepflegten Neubauhauses. Sie bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und **hervorragender Lage**. Die **hofseitige Ausrichtung sorgt für eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre,** während die großzügigen Fenster die Räume mit viel Tageslicht durchfluten.

Ausstattung:

- hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Badezimmer, WC und Küche
- Kunststofffenster mit exzellentem Schallschutz
- moderne Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten
- Badezimmer mit stilvoller Ausstattung
- Getrenntes WC
- Beide Zimmer sind zentral begehbar und bieten eine optimale Raumaufteilung

Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten:

- **Nur wenige Minuten zur Wiener Innenstadt** mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants
- Supermärkte, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Die grüne Oase des Wiener Praters für Sport und Erholung ist ebenfalls in der Nähe
- Vielfältige Kultur- und Freizeitangebote wie das Wiener Riesenrad, Museen und Theatersäle

Diese Wohnung bietet alles, was man sich für ein komfortables und urbanes Wohnen wünscht: eine moderne Ausstattung, eine hervorragende Infrastruktur und eine Top-Lage mit vielen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Zur Information: bei einigen Fotos handelt es hier um Visualisierungen!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap