Premium City Living - Wohnen, wo Wien am schönsten ist

Außenansicht

Objektnummer: 5333/6004

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,11 m²
Nutzfläche:	73,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	175,03 €
USt.:	26,21 €

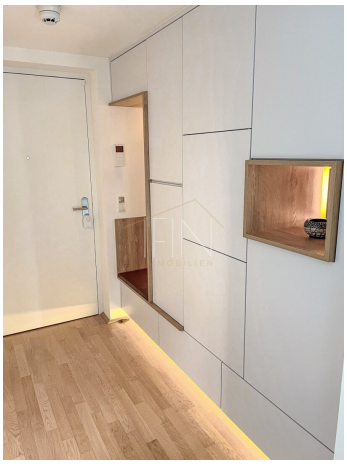
Provisionsangabe:

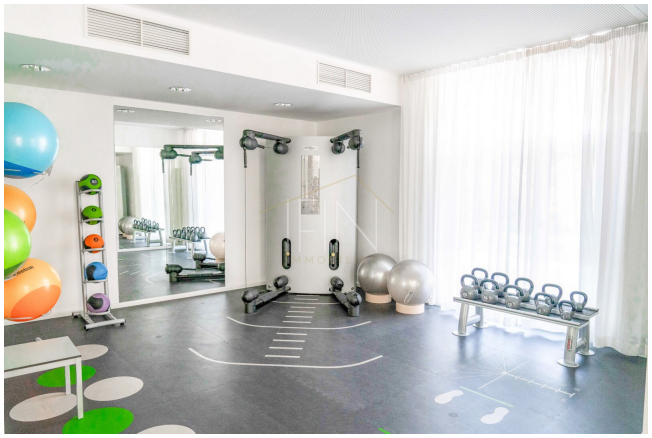
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Bei

IFIN Immobilien GmbH





Gesamtwohnfläche: ca. 58,11m²
+ Freifläche: ca. 15,39m²

Gesamte Nutzfläche: ca. 73,50m²

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in der Donau City - Architektur, Ausblick & absolute Lebensqualität

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung vereint zeitlose Eleganz, durchdachtes Design und eine Lage, die zu den begehrtesten in Wien zählt.

Mit einem beeindruckenden Ausblick über die "Wiener Skyline" bietet sie ein urbanes Zuhause von höchster Qualität – zugleich ein sicheres Investment in eine zukunftsstarke Wohnadresse nahe der UNO-City.

Die gelungene Verbindung aus moderner Architektur, großzügiger Loggia und internationalem Flair macht dieses Objekt zu einem außergewöhnlichen Angebot für anspruchsvolle Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Highlights dieser Immobilie

- Stilvoller Neubau mit zeitloser Architektur
- ca. 58 m² Wohnfläche + 15 m² Freifläche
- Durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und moderne Ausstattung
- Zugang zu exklusivem Wellness- und Fitnessbereich im Haus
- Hervorragende Infrastruktur – alles für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- U1-Anbindung in wenigen Gehminuten, direkte Verbindung ins Herz von Wien
- Naherholung an der Donauinsel und "Alte Donau"

Zur Raumaufteilung

- Großzügiger Vorraum mit Garderobenmöglichkeit
- Offene Wohnküche – moderner Küchenbereich, Wohnraum, Zugang zur Freifläche
- Weitläufige Freifläche – Platz für Lounge-Möbel, Frühstückstisch und entspannte Stunden im Freien
- Schlafzimmer mit Zugang zur Freifläche, optimal dimensioniert für Ruhe und

Privatsphäre

- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Eigenes Kellerabteil

Urbanes Leben in Bestform

Diese Wohnanlage befindet sich in einer der dynamischsten und gefragtesten Wohngegenden Wiens – eine perfekte Symbiose aus urbanem Lifestyle und Natur.

- Alles für den täglichen Bedarf in Gehweite: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten
- Nur wenige Schritte zur U1, in unter 10 Minuten mitten in der Wiener Innenstadt
- Donauinsel und Alte Donau in nächster Nähe – perfekte Möglichkeiten für Sport, Spaziergänge oder entspannte Stunden am Wasser
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Freizeitangebote direkt in der Umgebung

Ein Investment, das Werte schafft

Diese Wohnung überzeugt nicht nur als elegantes Zuhause, sondern auch
als zukunftssicheres Anlageobjekt. Die Lage im internationalen Umfeld der Donau City, die Nähe zur UNO-City und zur Wiener Innenstadt sowie die stabile Nachfrage in diesem Wohngebiet machen sie zu einer Immobilie mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

BESICHTIGUNG

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Verfügbar ab sofort.

FINANZIERUNG

Gerne beraten wir Sie unverbindlich über mögliche Finanzierungen.

IFIN Immobilien arbeitet seit langem mit allen namhaften Banken und Bausparkassen zusammen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien
www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap