

Wohnen am Wasser mit Blick über Wien - provisionsfrei



Objektnummer: 25437

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,34 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bettina Zaininger

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien

H +43 676 555 66 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zusammen mit der perfekten Infrastruktur und der **beeindruckenden Architektur des weltbekannten Architekten Harry Seidler** bietet das Hochhaus Neue Donau die besten Voraussetzungen für Ihr **modernes, repräsentatives Zuhause**.

Nur 8 U-Bahnminuten vom Stephansplatz finden Sie hier Ihren **Rückzugsort im Grünen samt Badezugang** zur Donau vor der Haustüre und hauseigenem **Fitnessstudio** und **Sauna**. Ein **24-stündiges Security-Service** empfängt Sie mit einem Lächeln und sorgt täglich für Ihre Sicherheit.

Aufteilung

- Vorzimmer mit Garderobe
- geräumiger Wohnraum mit einer wundervollen Aussicht und praktischen Schrankeinsbauten
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Schrankeinsbau

Lage

Die Wohnung bietet eine einzigartige Lage für Naturliebhaber und Stadtbegeisterte gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Donau, der Donaupark, die Donauinsel und die Alte Donau – perfekt für Erholungssuchende und Sportbegeisterte. Die Wiener Innenstadt sowie der historische Prater sind schnell erreichbar, und Bootsfahrten auf dem idyllischen Kaiserwasser sind direkt von hier aus möglich.

Highlights der Umgebung:

- Ideal für Radfahrer und Outdoor-Aktivitäten
- Supermarkt vor der Haustüre

- Vielfältige Gastronomie in der Nähe
- Internationales Umfeld mit UNO-City, Austria Center und Wiener Skyline
- Top-Verbindungen zur Innenstadt und zum Flughafen
- U-Bahn-Station in kurzer Gehweite
- Zahlreiche Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in der Umgebung

Kosten:

Kaufpreis: € 199.000,00

Provisionsfrei für den Käufer!

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Mag. Bettina Zaininger** unter zaininger@estina.at oder mobil unter [0676 555 66 60](tel:06765556660).