

## **Wohnen am Wasser mit Blick über Wien - provisionsfrei**



**Objektnummer: 25572**

**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:                   | 60,35 m²             |
| Zimmer:                       | 2                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | A 18,48 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,86               |
| Kaufpreis:                    | 398.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



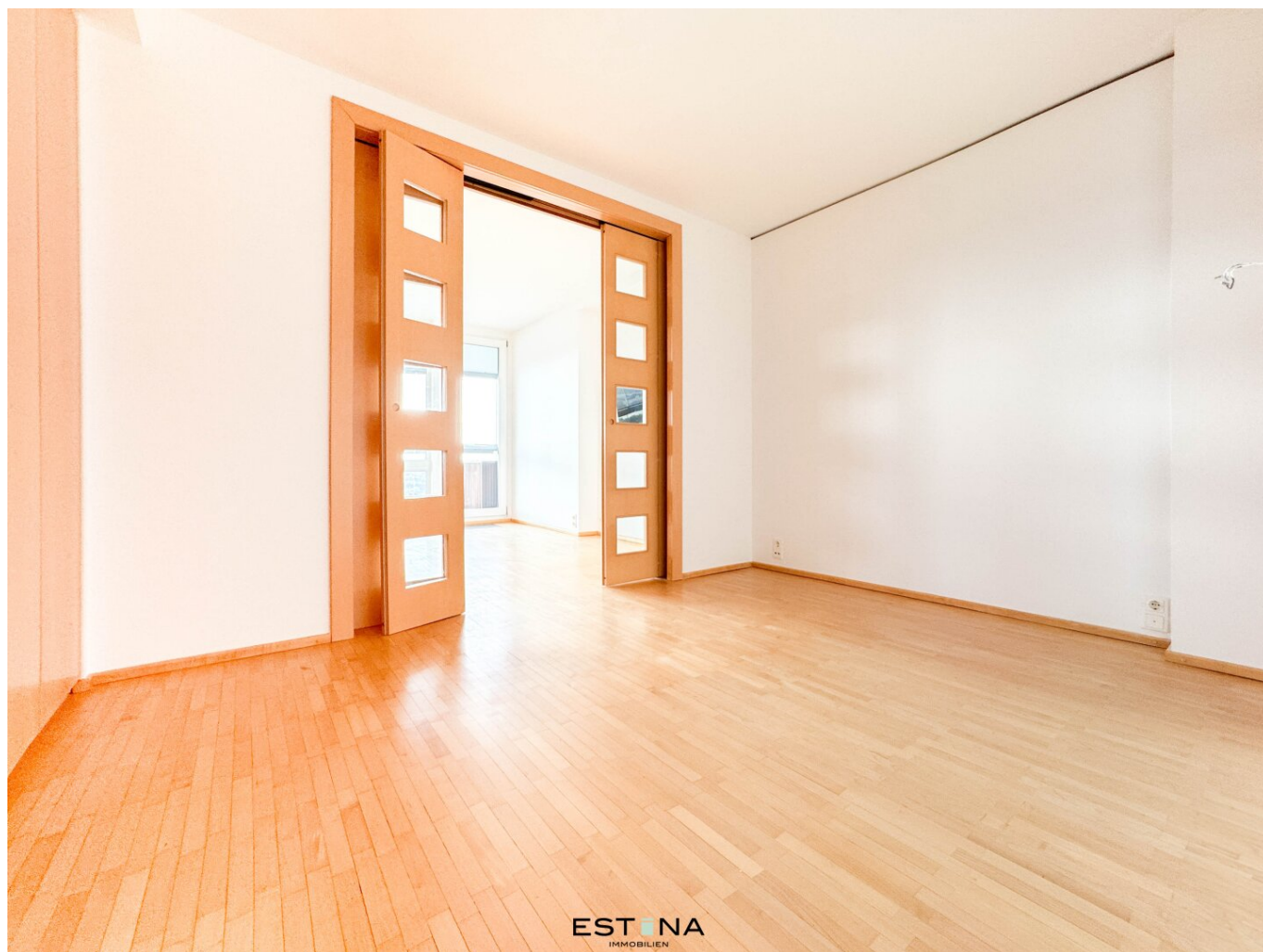
**Mag. Bettina Zaininger**

ESTINA Immobilien GmbH  
Heinrichsgasse 4/12  
1010 Wien

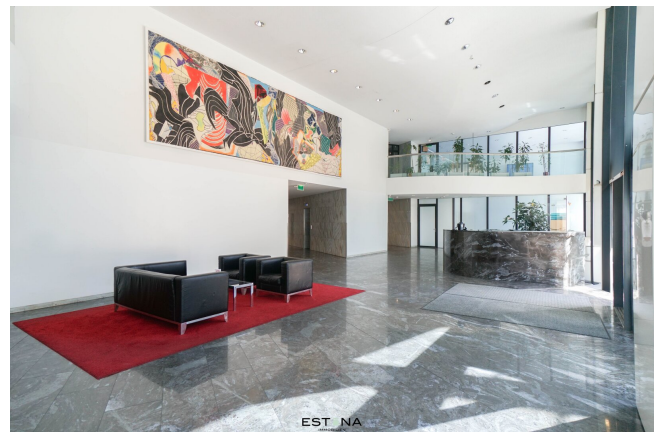
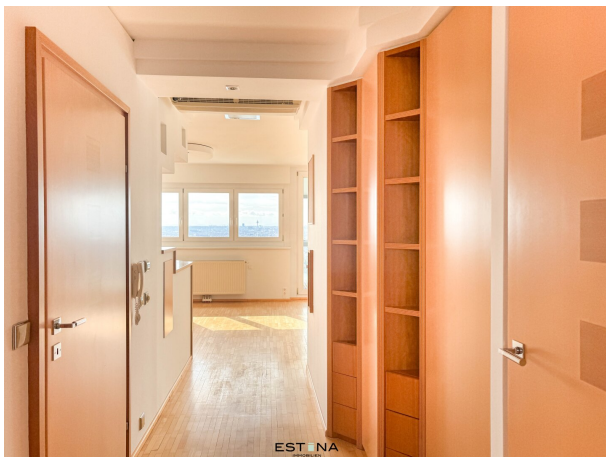
H +43 676 555 66 60

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

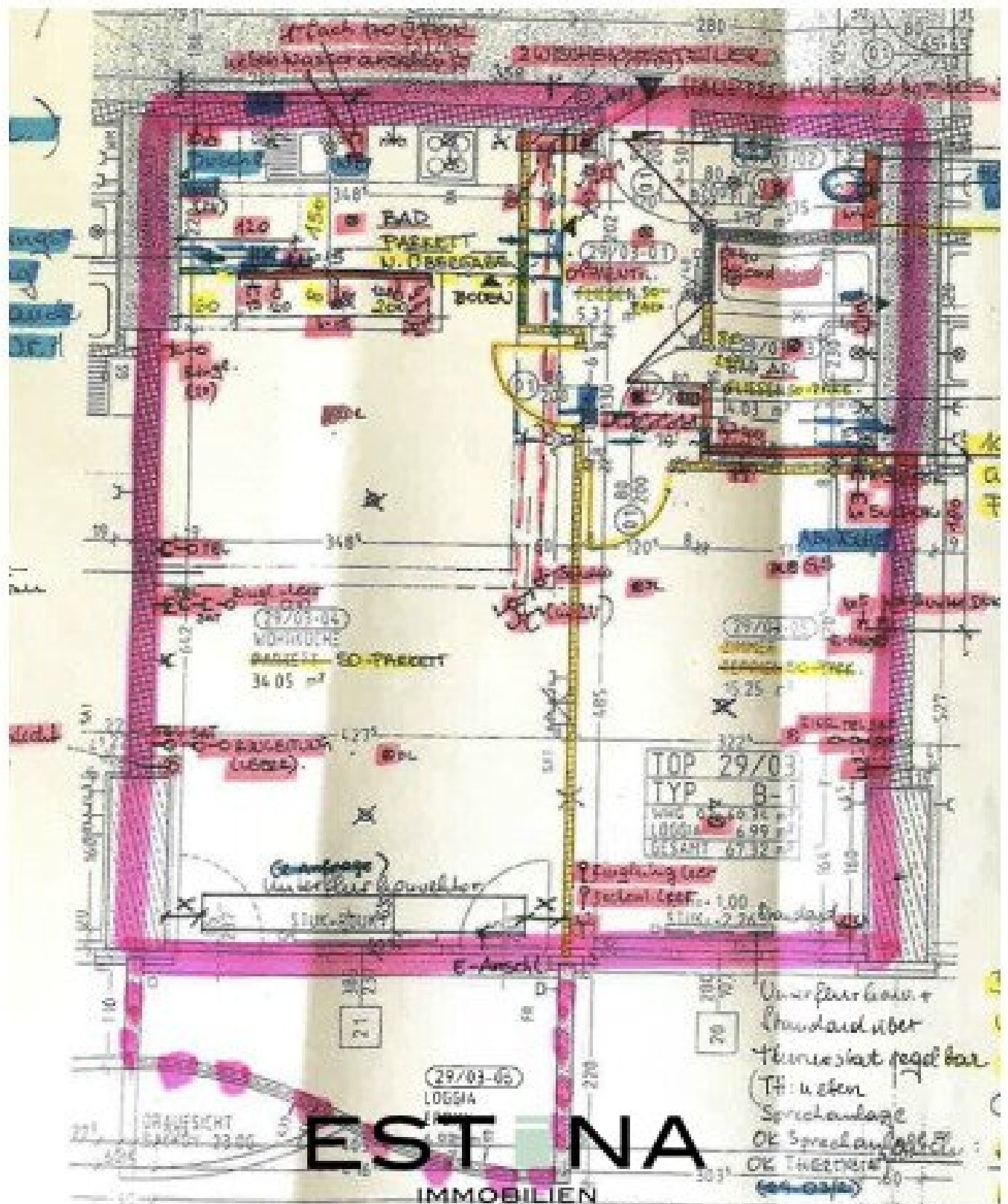












## Objektbeschreibung

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**. Auf großzügigen **60m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwarten Sie in dieser 2-Zimmer Wohnung ein **lichtdurchflutetes Wohnzimmer**, eine **durchdachte Raumgestaltung** und eine **traumhafte Loggia mit Blick über die Donau und die Wiener Skyline**.

**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. In der **Garage** stehen Stellplätze günstig zur **Miete oder zum Kauf** zur Verfügung.

### Aufteilung

- Vorzimmer mit Garderobe
- geräumiger Wohnraum mit einer wundervollen Aussicht und Loggia
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Toilette inkl. Handwaschbecken
- Loggia

### 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: € 398.000,00

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](mailto:zaininger@estina.at)** oder mobil unter **[0676 555 66 60](tel:06765556660)**.