

Großzügige 3 Zimmer in der Donaustadt - Lebensqualität inklusive!



Objektnummer: 7191/230

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,90 m ²
Nutzfläche:	120,18 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	A 28,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	203,62 €
Heizkosten:	70,61 €
USt.:	37,11 €

Infos zu Preis:

Unter sonstige Kosten ist die Schätzung Kaltwasser angegeben.

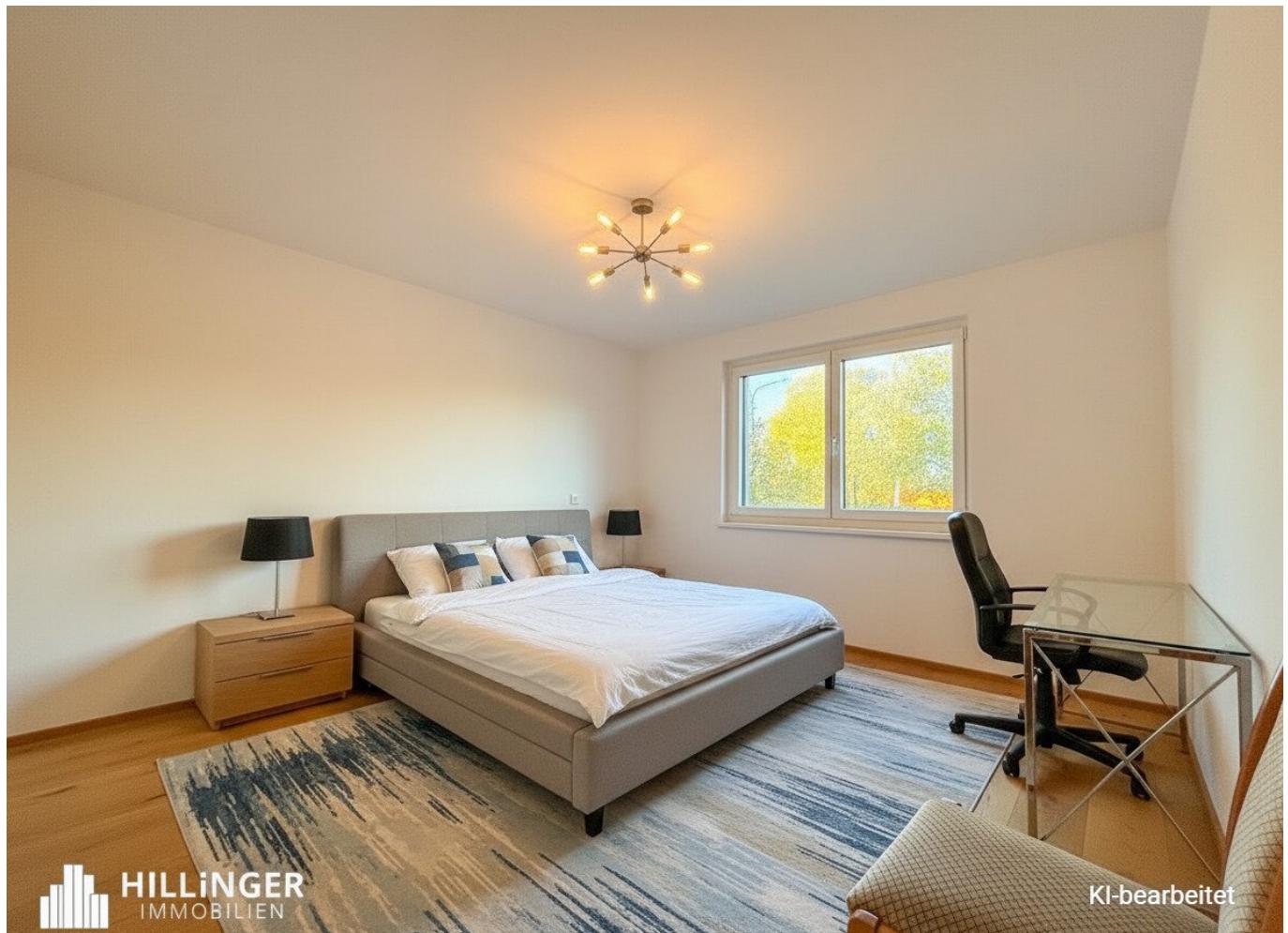
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









HILLINGER
IMMOBILIEN



HILLINGER
IMMOBILIEN



HILLINGER
IMMOBILIEN



 **HILLINGER**
IMMOBILIEN



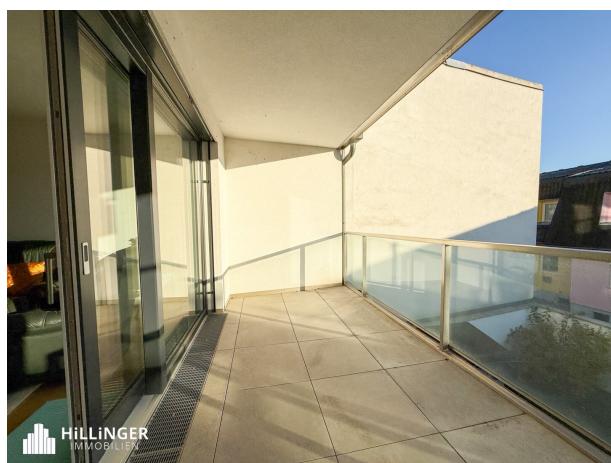
 **HILLINGER**
IMMOBILIEN



 **HILLINGER**
IMMOBILIEN



 HILLINGER
IMMOBILIEN



 HILLINGER
IMMOBILIEN



 HILLINGER
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet!



 **HILLINGER**
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet



 HILLINGER
IMMOBILIEN



 HILLINGER
IMMOBILIEN



 **HILLINGER**
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Donaustadt!

Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Wohnen wünschen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 110,9 m² und einer durchdachten Raumaufteilung werden Sie sich hier sofort wohlfühlen.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten, von Glorit errichteten, Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre Helligkeit und den durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohnbereich ist der perfekte Ort, um entspannte Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Genießen Sie die Sonne auf Ihrem eigenen Südbalkon, der Ihnen nicht nur einen Platz zum verweilen, sondern auch einen idealen Ort für Ihre persönlichen Rückzugsmomente bietet.

Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Miele - Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und kulinarische Köstlichkeiten zaubern. Zwei gut geschnittene Bäder, eines mit Badewanne und das andere mit Dusche, sowie zwei integrierte WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität – ideal für Familien und Gäste.

Die Fußbodenheizung und die zentrale Heizungsanlage garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen wichtigen Punkten in Wien gelangen.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit urbaner Lage und ist somit der perfekte Ort für Paare, Familien oder als Investition. Ein Kauf dieser Wohnung ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in Ihre Lebensqualität.

Zögern Sie nicht, sich diese Traumwohnung näher anzusehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie.

Ihr Ansprechpartner:

Robert Holzmann, dipl. IM

Konzessionierter Immobilienmakler

Staatlich geprüfter Finanzierungsspezialist

+43 664 99 96 09 96

r.holzmann@hillinger-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap