

**Wohnen am Wasser mit Blick über die Stadt Wien -  
provisionsfrei**



**Objektnummer: 25911**

**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:	60,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m <sup>2</sup> * 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.

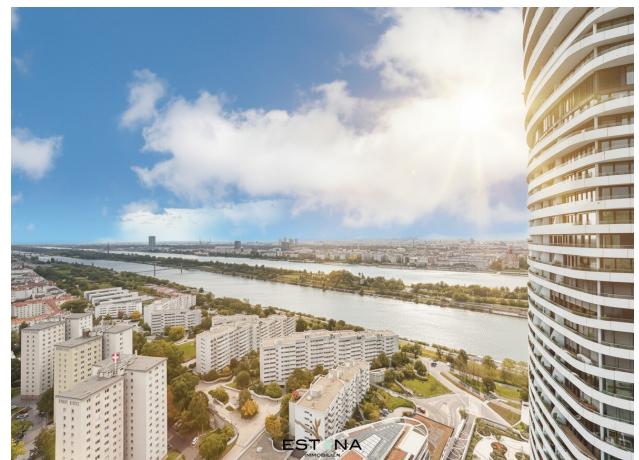




EST NA  
IMMOBILIEN



EST NA  
IMMOBILIEN

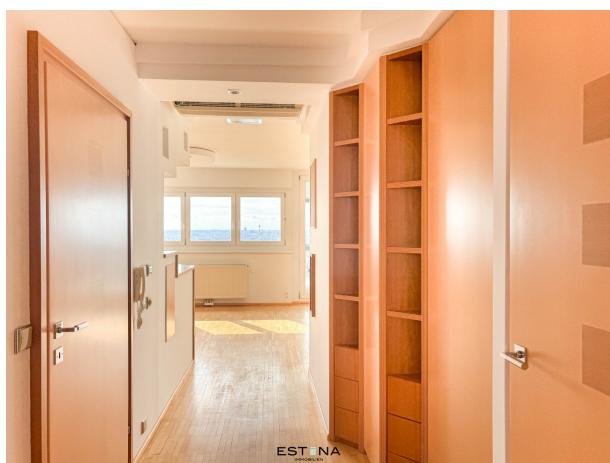


EST NA  
IMMOBILIEN

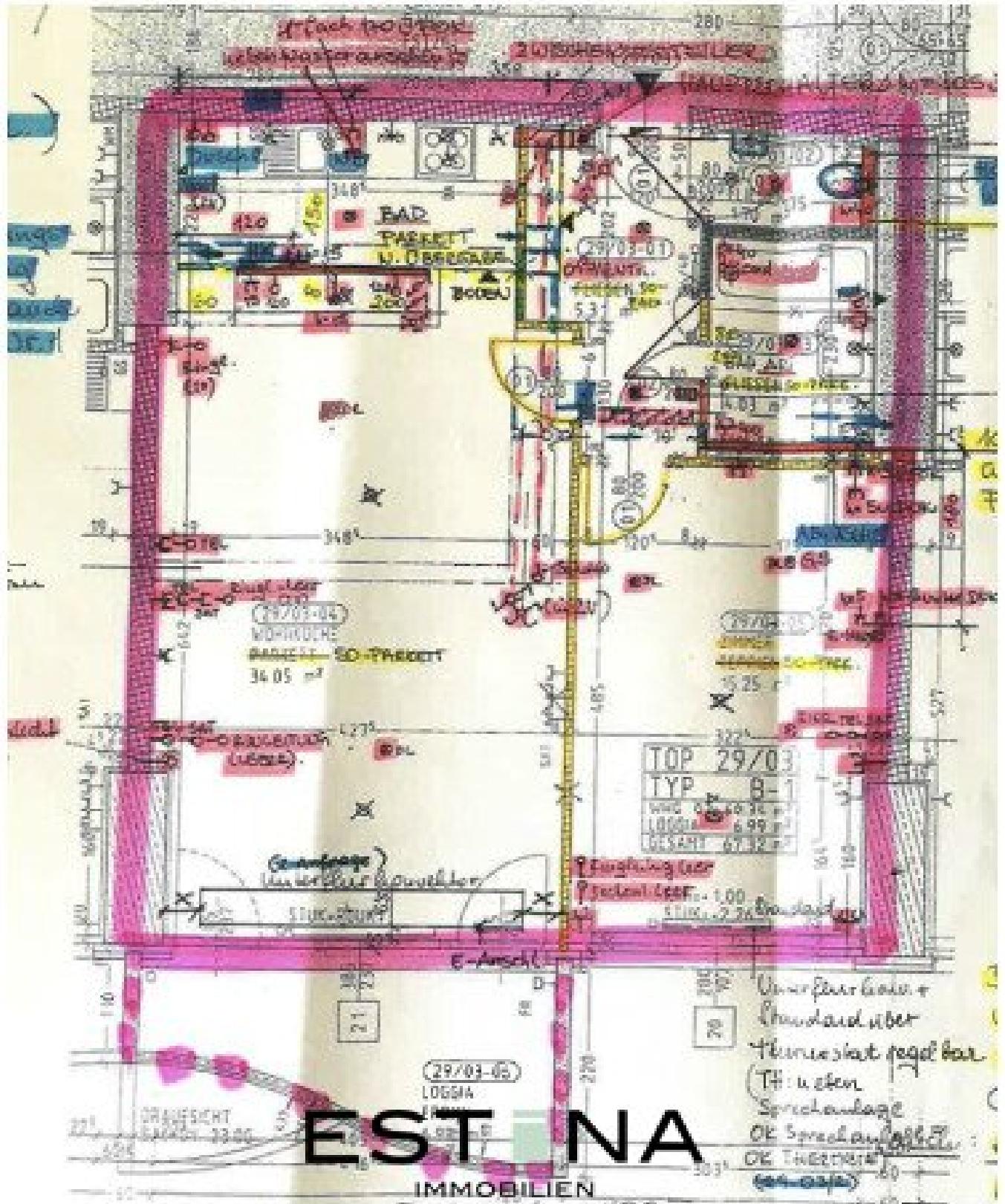


ESTINA  
IMMOBILIEN









# 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**. 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)**.