

**Neubau 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Wien 22
Donaustadt | Grünruhelage nahe Lobau | Perfekt für
Anleger & Eigennutzer**



Objektnummer: 7939/2300162549

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	336.140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse in Wien 22 – Donaustadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 52,16 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung und unterstreichen den modernen Wohnkomfort. Ein zusätzlicher kleiner Balkon ergänzt das Außenangebot.

Das separat begehbar Schlafzimmer ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare oder als nachhaltige Kapitalanlage in gefragter Lage von Wien 22.

Optional besteht die Möglichkeit, eine Garage zu erwerben.

Kaufpreis Garage: EUR 28.800,-.

Highlights

- **2-Zimmer-Neubauwohnung**
- **Wohnfläche: 52,16 m²**
- **Terrasse + zusätzlicher Balkon**

- **Großzügige Wohnküche**
- **Separates WC**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**
- **Gute U2-Anbindung**
- **Garage optional erwerbar**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <3.000m
 Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
 Bank <1.000m
 Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap