

**1220 WIEN: 2-ZIMMER WOHNUNG | BALKON |
GRÜNRUHELAGE DONAUSTADT | U2-ANBINDUNG**



Objektnummer: 7939/2300162564

**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: | 47,54 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 2,05 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 39,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 294.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

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

H +43 699 18410051

Gerne stehe ich Ihrer
Verfügung.



stermin zur



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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



Website



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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung in Wien 22 – Donaustadt, die durch eine durchdachte Raumaufteilung, zeitgemäße Ausstattung und hohen Wohnkomfort überzeugt.

Der helle Wohnbereich mit integrierter Wohnküche bildet das Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während die Klimaanlage auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Das separat begehbare Schlafzimmer ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

Ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum erhöhen den Wohnkomfort. Ein Kellerabteil steht als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare oder als nachhaltige Kapitalanlage in einer gefragten Wohnlage der Donaustadt.

Optional besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zu erwerben.

Kaufpreis Garage: EUR 28.800,–

?

Highlights

- **Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung**
- **Balkon**
- **Klimaanlage**
- **Heller Wohnbereich mit Wohnküche**
- **Separat begehbares Schlafzimmer**
- **Badezimmer und separates WC**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**
- **Gute U2-Anbindung**
- **Garage optional erwerbbar**

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