

**1220 WIEN | 3-ZIMMER-NEUBAU | BALKON |
MÜHLWASSER-NÄHE | U2-ANBINDUNG**



Objektnummer: 7939/2300162600

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	357.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

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





2 TOS	
Vorraum	2,79
Bad	3,77
WC	1,32
SB	1,01
Wohnküche	26,37
Zimmer	9,35
Zimmer	10,74
Summe Wohnfläche	55,35 m²
Balkon	8,25
Summe Freifläche	8,45 m²
ELR 05	2,14



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 3-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 und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei separat begehbare Schlafzimmer, die funktional geschnitten sind und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bieten.

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.

In diesem Neubauprojekt stehen weitere Wohnungen zur Verfügung. Gerne senden wir Ihnen eine Übersicht aller aktuell verfügbaren Einheiten zu.

Optional besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zu erwerben.

Kaufpreis Garage: EUR 28.800,–

Highlights

- **Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung**
- **Balkon**
- **Heller Wohnbereich mit Wohnküche**
- **Separat begehbares Schlafzimmer**
- **Badezimmer und separates WC**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**
- **Gute U2-Anbindung**
- **Garage optional erwerbbar**

Weitere Wohnungen im Projekt verfügbar – perfekt als Investment.

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 <500m

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

Bank <1.000m
Geldautomat <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