

Attraktive 3-Zimmer-Balkonwohnung nahe Alte Donau & U1 – provisionsfreier Erstbezug



Objektnummer: 1939/215566

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	469.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 88271745
H +43 664 88271745

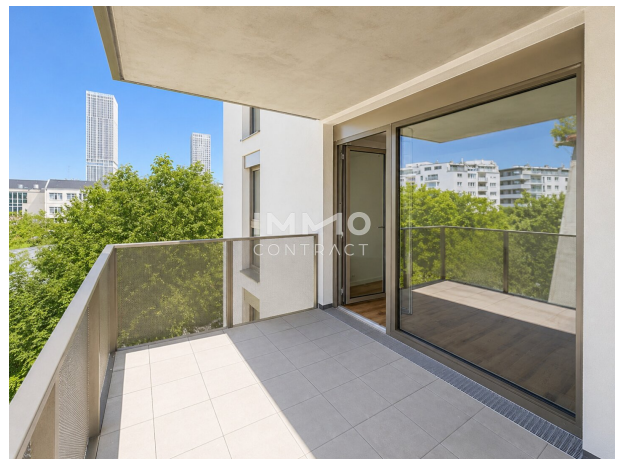
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause zwischen Stadt und Wasser

Diese hochwertig ausgeführte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. **60,4 m² Wohnfläche** überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume. Das Herzstück bildet die **Wohnküche** mit direktem Zugang zum **ca. 8,4 m² großen Balkon** bietet und zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Zwei zusätzliche Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das **moderne Badezimmer mit Badewanne** wird durch ein separates WC ergänzt. Ein praktischer Abstellraum sowie der Vorraum sorgen für zusätzlichen Stauraum und eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Ergänzend steht ein **Kellerabteil** zur Verfügung und rundet dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Ideal für Singles, Paare oder Familien die **modernes Wohnen** mit gemütlichem Außenbereich schätzen.

Diese Wohnung ist Teil vom **DONAU-ECK** – einem Neubauprojekt, das urbanes Wohnen neu definiert. In einzigartiger Lage **nahe der Alten Donau sowie der U1** entstehen **74 hochwertig ausgeführte Eigentums- und Vorsorgewohnungen**, die modernes Stadtleben mit einer außergewöhnlich grünen Umgebung verbinden.

Ausstattung

- Edle **Echtholz-Eichenparkettböden**
- Angenehme **Fußbodenheizung** mittels Fernwärme
- Hochwertige **Fliesen- und Sanitärausstattung** inklusive
- Schallschutzfenster mit **außenliegendem Sonnenschutz**
- **Einlagerungsräume** und **Fahrradabstellplätze**
- **Kinderwagenabstellraum** und **Kinderspielplatz**

Geplante Fertigstellung bereits im August dieses Jahres – sichern Sie sich jetzt PROVISIONSFREI eine der letzten verfügbaren Wohnungen in dieser Top-Lage!

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung bereits möglich!

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den **Eigennutzerpreis**. Anlegerpreis auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap