

**Hochwertiger 2-Zimmer-Erstbezug nahe Alte Donau & U1 –
provisionsfrei sichern!**



Objektnummer: 1939/215565

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:	42,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	349.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



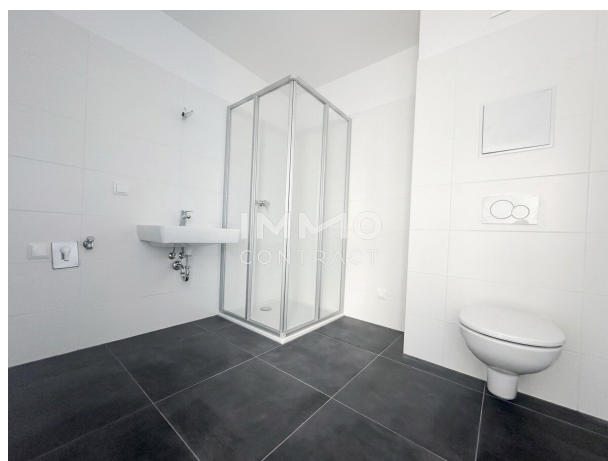
Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

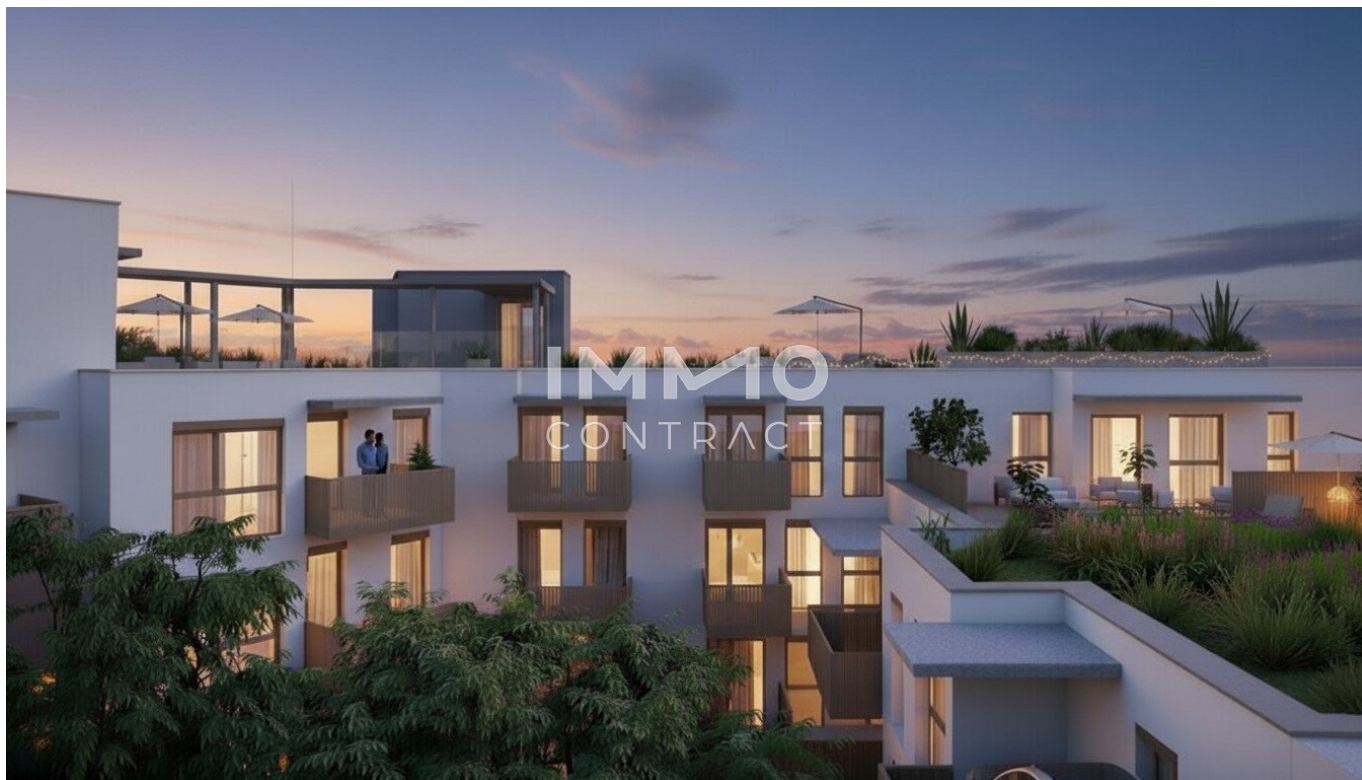
T +43 664 88271745
H +43 664 88271745

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











2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause zwischen Stadt und Wasser

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen **funktionalen Grundriss** und ein angenehmes Wohnambiente. Die **Wohnküche mit rund 20 m²** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum **ca. 10 m² großen Balkon**, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen schafft.

Das **gut geschnittene Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und hat ebenfalls einen Balkonzugang. Das **moderne Badezimmer** ist ausgestattet mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und WC. Ergänzend steht ein Kellerabteil zur Verfügung und rundet dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Ideal für Singles oder Paare, 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