

## Licht, Ruhe und Lebensqualität- 2- Zimmer Wohnung in Donaustadt



Schlafzimmer

**Objektnummer: 638**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schüttauplatz 21
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	196,06 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### **Sophie Sefcsik**

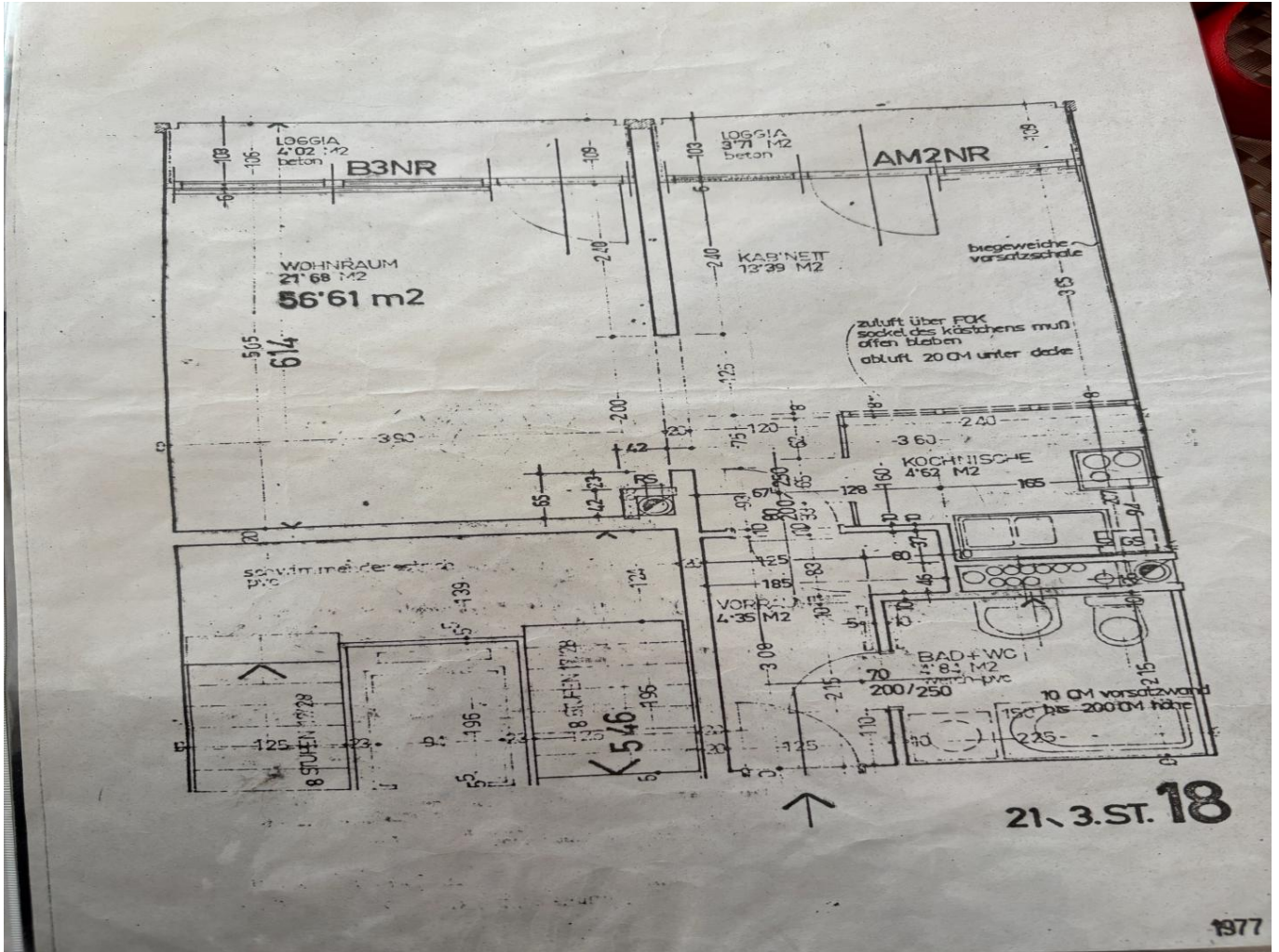
ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 4312731264  
H +436603822628

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







## Objektbeschreibung

Charmante 2- Zimmer Wohnung in begehrter Lage nahe Gänsehäufel und UNO City!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche im beliebten Wiener Donaustadt- Bezirk überzeugt durch ihre attraktive Lage nahe Alte Donau, Gänsehäufel und UNO-City. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine Küche sowie zwei separate Balkone, die zusätzlichen Freiraum schaffen und zum Entspannen im Freien einladen.

Die ruhige Wohngegend verbindet hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- intakte Küche
- WC, Dusche, Badewanne
- 2 separate Balkone
- helle, Räume
- ruhige Lage
- nahe Alte Donau, Gänsehäufel und UNO-City
- gute öffentliche Anbindung

Ideal für Singles, Paare oder Anleger

Eine attraktive Wohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen der Donaustadt – perfekt für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Natur genießen möchten.

Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Heizwärme  
76.6 kWh  
(m<sup>2</sup>  
edara)  
f:  
Klasse  
se  
Heiz  
wär  
me  
edar



f:  
Fakt2.52  
or G  
esa  
mte  
nerg  
ieeff  
izie  
nz:  
KlasD  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
:





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.