NEUER PREIS - LOFT Wohnung - Nähe U2 Station Donauspital - 72 m2- neu saniert - Terrasse südseitig - mit Fernblick



Objektnummer: 7831/42

Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,59 m²
Nutzfläche:	71,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	178,40 €
USt.:	29,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



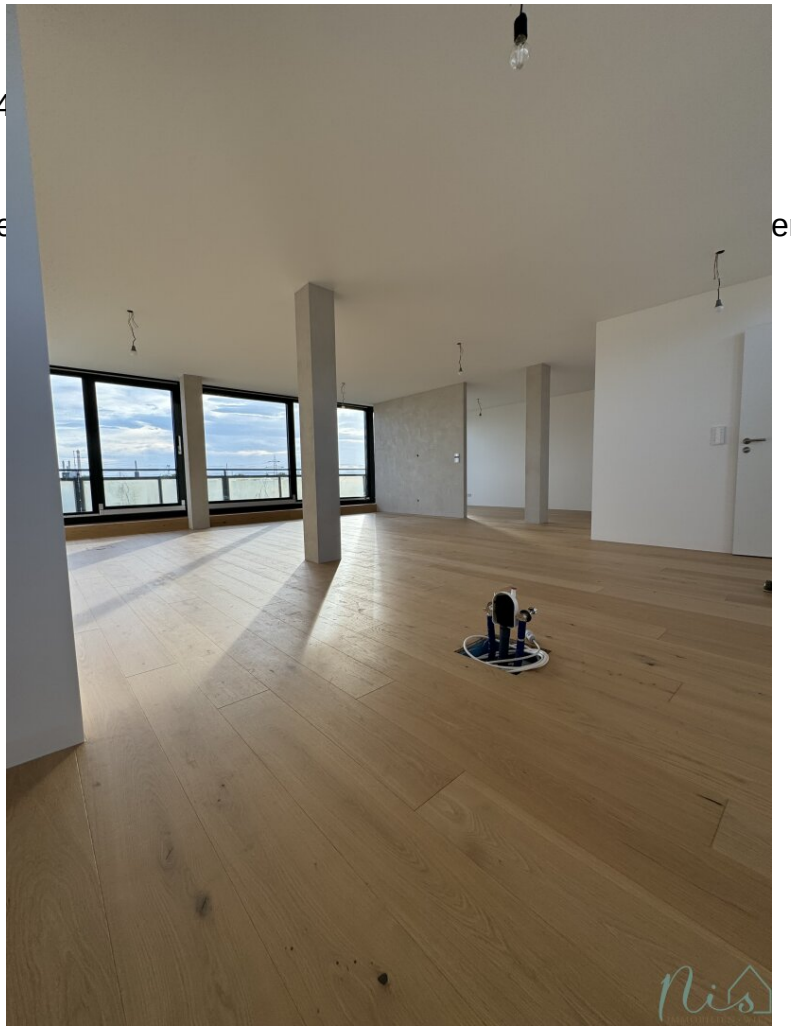
Nicole Strassmeier

NIS Immobilien GmbH
Mühlhäufelweg 67/9

1220 Wien

T +43 676 380 66 24
H +43 676 3806624

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











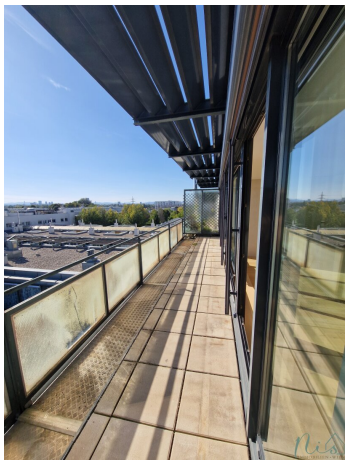


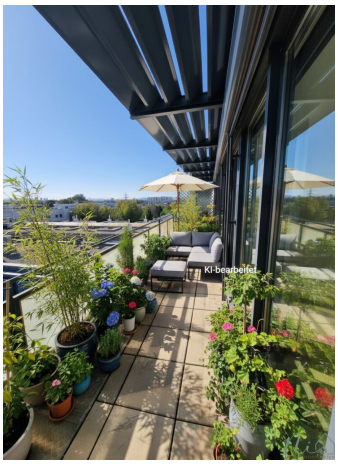




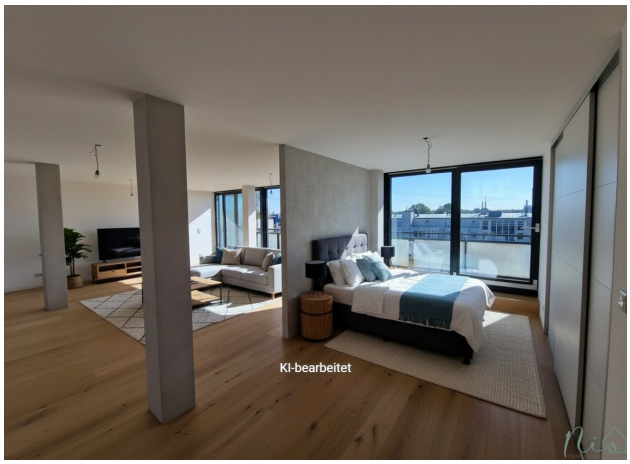







KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet











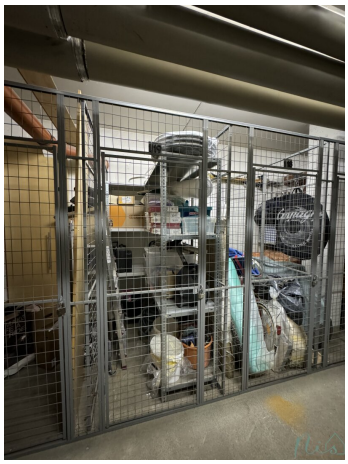

MEISSPORTY





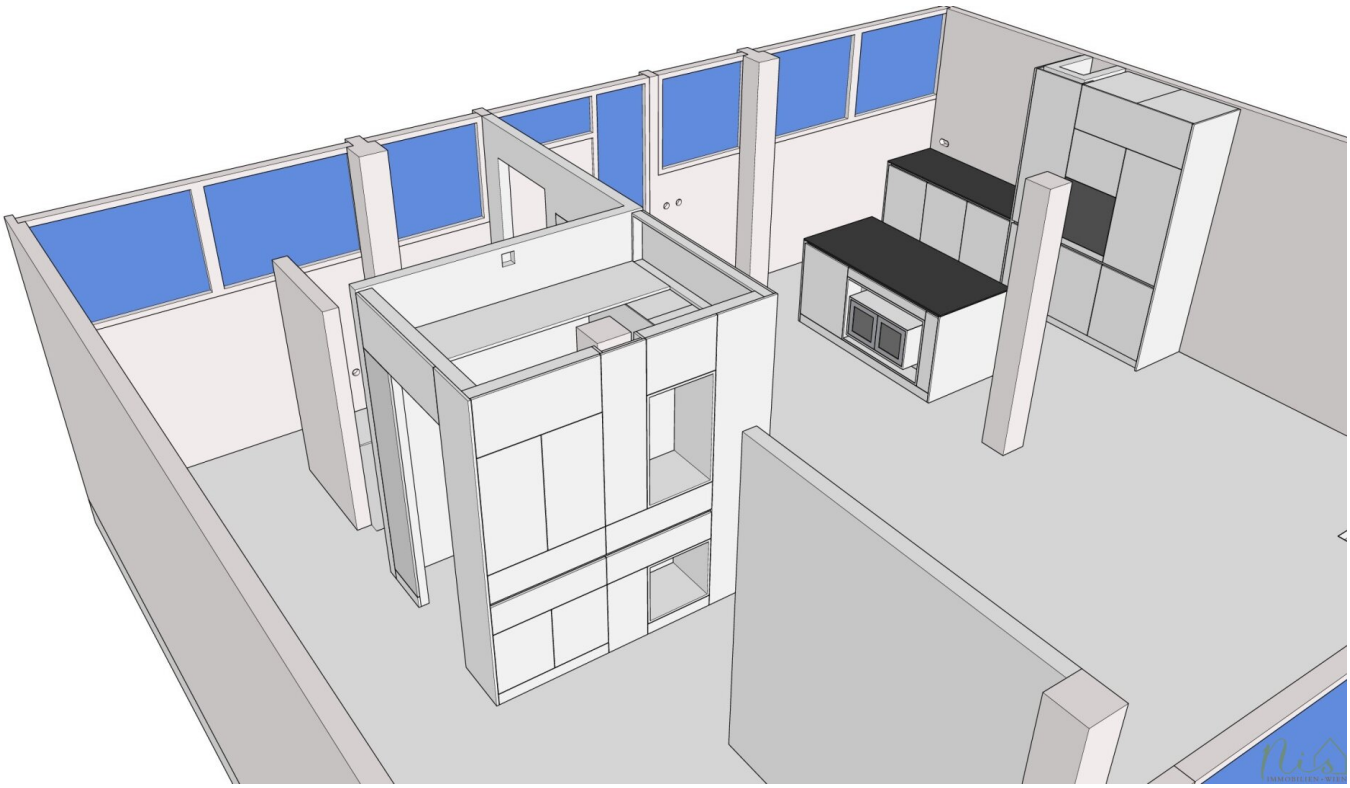

3











Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist kein Kompromiss - sie ist eine Entscheidung – für Raum, für Licht, für eine Wohnform, die Freiheit nicht verspricht, sondern liefert.

Manche Wohnungen bieten vier Wände und ein Dach. Diese Loft-artige Wohnung bietet mehr: ein Lebensgefühl.

Viel Licht, offene Flächen ohne trennende Wände und eine raumhohe Fensterfront, die Innen und Außen miteinander verschmelzen lässt – hier entstehen Augenblicke, die man nicht vergisst. Das Licht wandert mit der Sonne, zeichnet Schatten auf den Boden, taucht die Küche am Morgen in warmes Gold und verwandelt den Abend in ein stilles Panoramakino.

Die durchgehende Fensterfront schafft eine direkte Verbindung zur Außenwelt und lässt Tageslicht tief in den Wohnraum eindringen. Wechselnde Lichtstimmungen werden zum natürlichen Interior-Design – kein Kunstlicht kann das ersetzen. Der offene Grundriss bietet maximale Flexibilität. Ob puristisch-minimalistisch oder warm und verspielt eingerichtet – die Architektur passt sich Ihrer Persönlichkeit an, nicht umgekehrt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap