

**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 m ²
Nutzfläche:	89,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	399.900,00 €
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

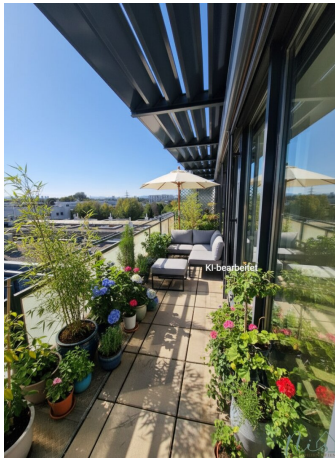
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

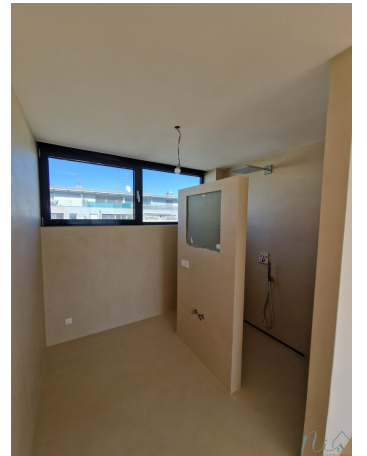
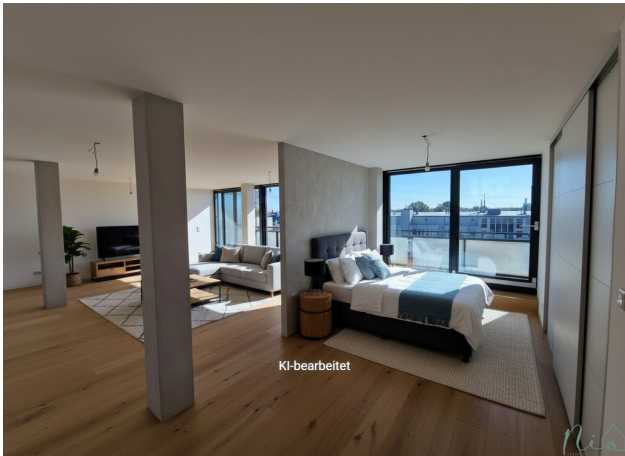
termin zur

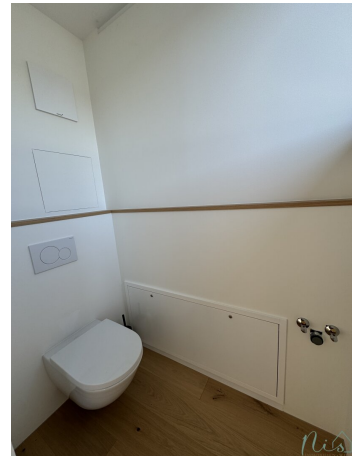










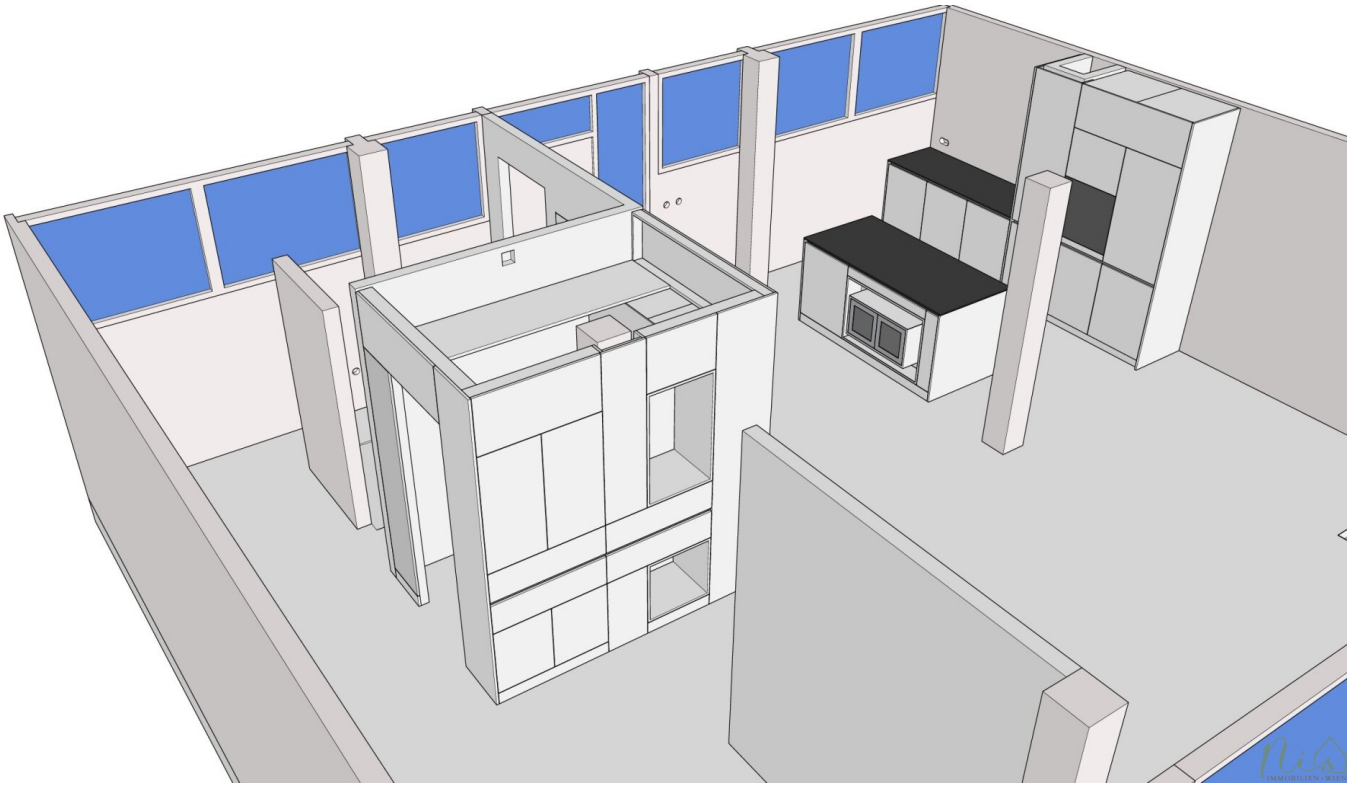












Objektbeschreibung

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 <3.000m

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