

**NEU! 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon | Grünruhelage
Donaustadt | Top Grundriss | Erstbezug | Perfekt für
Eigennutzer & Anleger**



Objektnummer: 7939/2300162712

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	421.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Wien 22 – Donaustadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 61,83 m² und überzeugt durch eine durchdachte, funktionale Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Zwei separat begehbare Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Paare, Familien oder als Homeoffice.

Ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.

Dank der attraktiven Lage sowie der optimalen Raumaufteilung eignet sich diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch als nachhaltige Kapitalanlage in gefragter Lage von Wien.

Optional besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zu erwerben.

Kaufpreis Garage: EUR 28.800,–.

Highlights

- **3-Zimmer-Neubauwohnung**
- **Wohnfläche: ca. 61,83 m²**
- **Balkon: ca. 16,15 m²**
- **Großzügiger Wohnbereich mit Küche**
- **Zwei separat begehbare Schlafzimmer**
- **Modernes Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**
- **Gute U2-Anbindung**
- **Garage optional erwerbbar**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap