

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick im 7. Stock – Top Lage am Handelskai nahe Donauinsel & Millennium City



Objektnummer: 5153

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	38,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,13
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	442,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

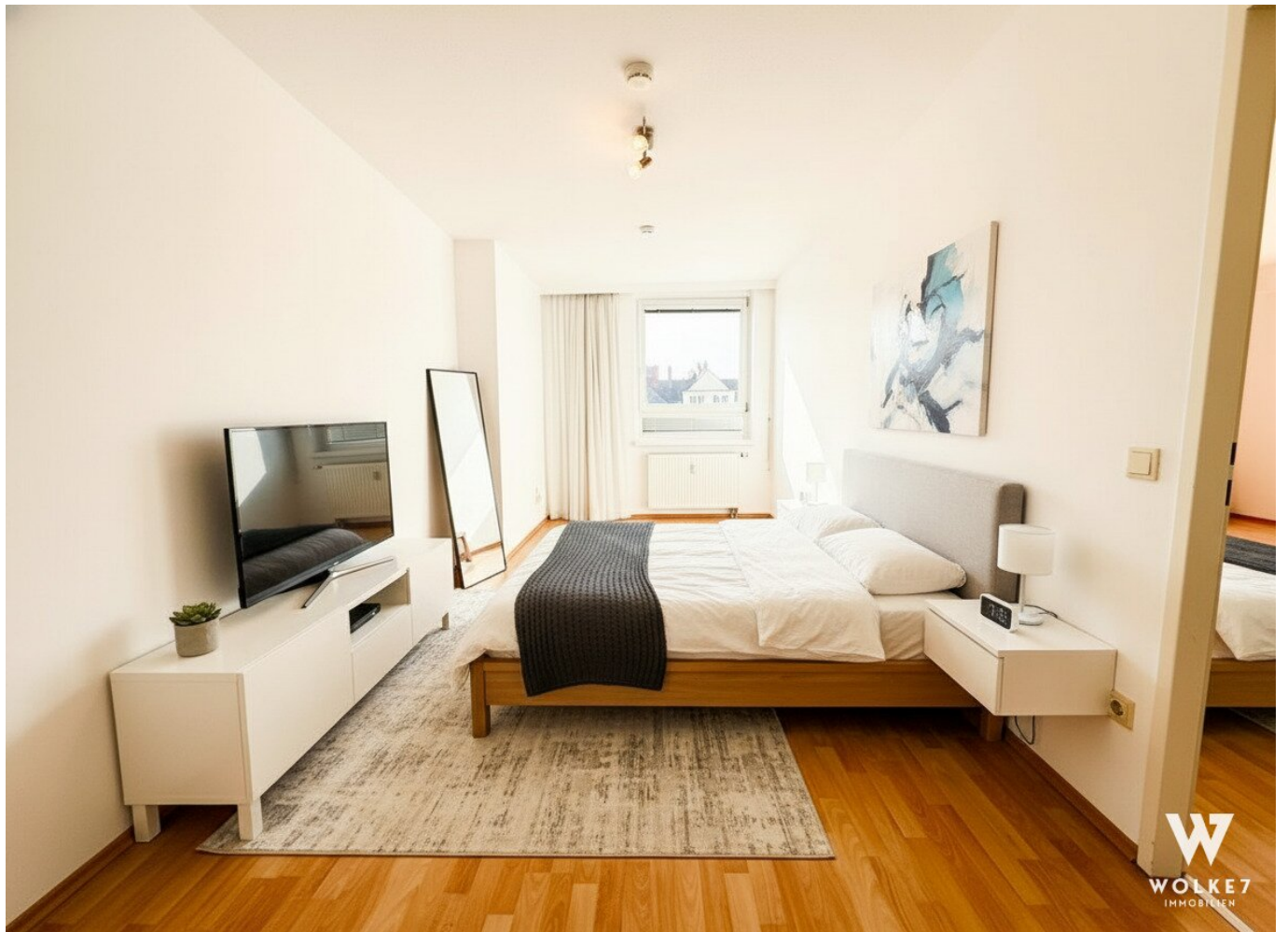
Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +4369917655577
H +4369917655577



Objektbeschreibung

Diese attraktive und sehr helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Liftstock eines modernen Neubaus in begehrter Lage am Handelskai im 20. Wiener Gemeindebezirk. Mit rund 68 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und einem wunderschönen Weitblick bietet diese Wohnung urbanen Wohnkomfort in unmittelbarer Nähe zur Donauinsel und zur Neuen Donau.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Kochnische
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Vorraum
- separates WC (falls vorhanden anpassen)

Ausstattung & Highlights

- Neubau
- sehr helle Wohnung mit schönem Weitblick
- Fernwärme (Energiesparhaus – geringe Heizkosten)
- hochwertige Ausstattung
- voll ausgestattete Küche inklusive
- Waschmaschine inklusive
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Kinderwagenraum
- ausgezeichnete Infrastruktur
- Lift im Haus

Die hervorragende Infrastruktur sowie die optimale öffentliche Anbindung machen diese Wohnung besonders attraktiv. Die U-Bahn-Station Handelskai (U6), S-Bahn sowie mehrere Buslinien (5A, 11A, 11B, N8) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Dadurch gelangen Sie schnell zu den wichtigsten Hotspots Wiens wie Stephansplatz, Wien Mitte oder Westbahnhof – auch der Flughafen ist bequem erreichbar.

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Millennium City mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kino, Unterhaltungsmöglichkeiten sowie Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch die Donauinsel und die Neue Donau liegen in unmittelbarer Nähe und bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Kaufpreis: EUR 275.000,- EUR (VB)

Betriebskosten laut Abrechnungsdokumente - werden mit dem Exposé mitgesendet

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil.: [+43 699 176 555 77](tel:+4369917655577)

E-Mail: s.hummel@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap