

Wohnen mit Pool – 2-Zimmer-Apartment mit Loggia, 5 Minuten zur Alten Donau



Objektnummer: 78

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.395,35 €
Betriebskosten:	80,06 €
USt.:	30,23 €
Infos zu Preis:	

Ein Stellplatz kann optional für 20.000,- € erworben werden.

Provisionsangabe:

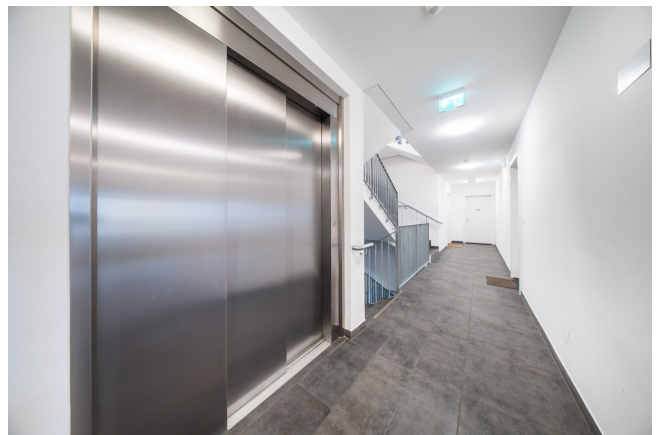
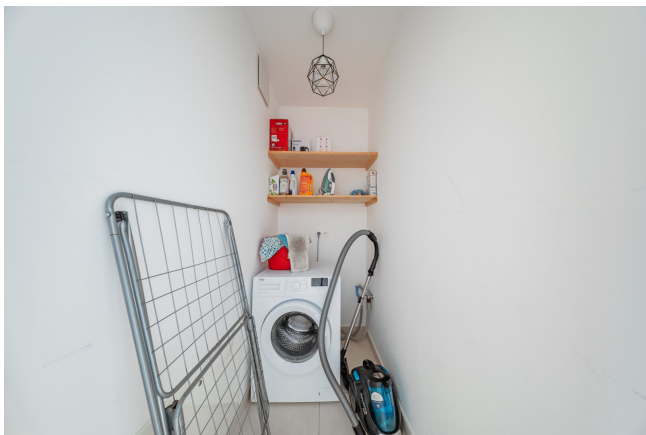
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













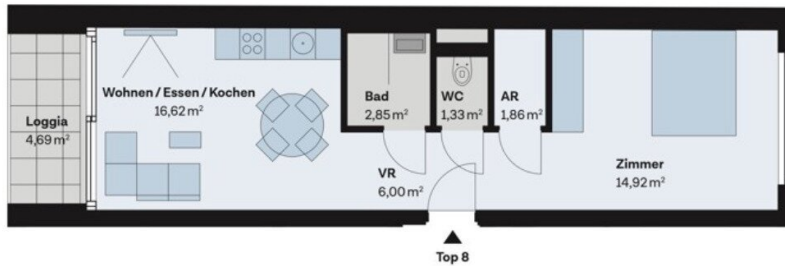
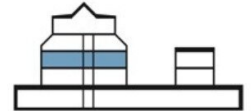


TOP 8, HAUS 1, OG

Lage im Geschoss



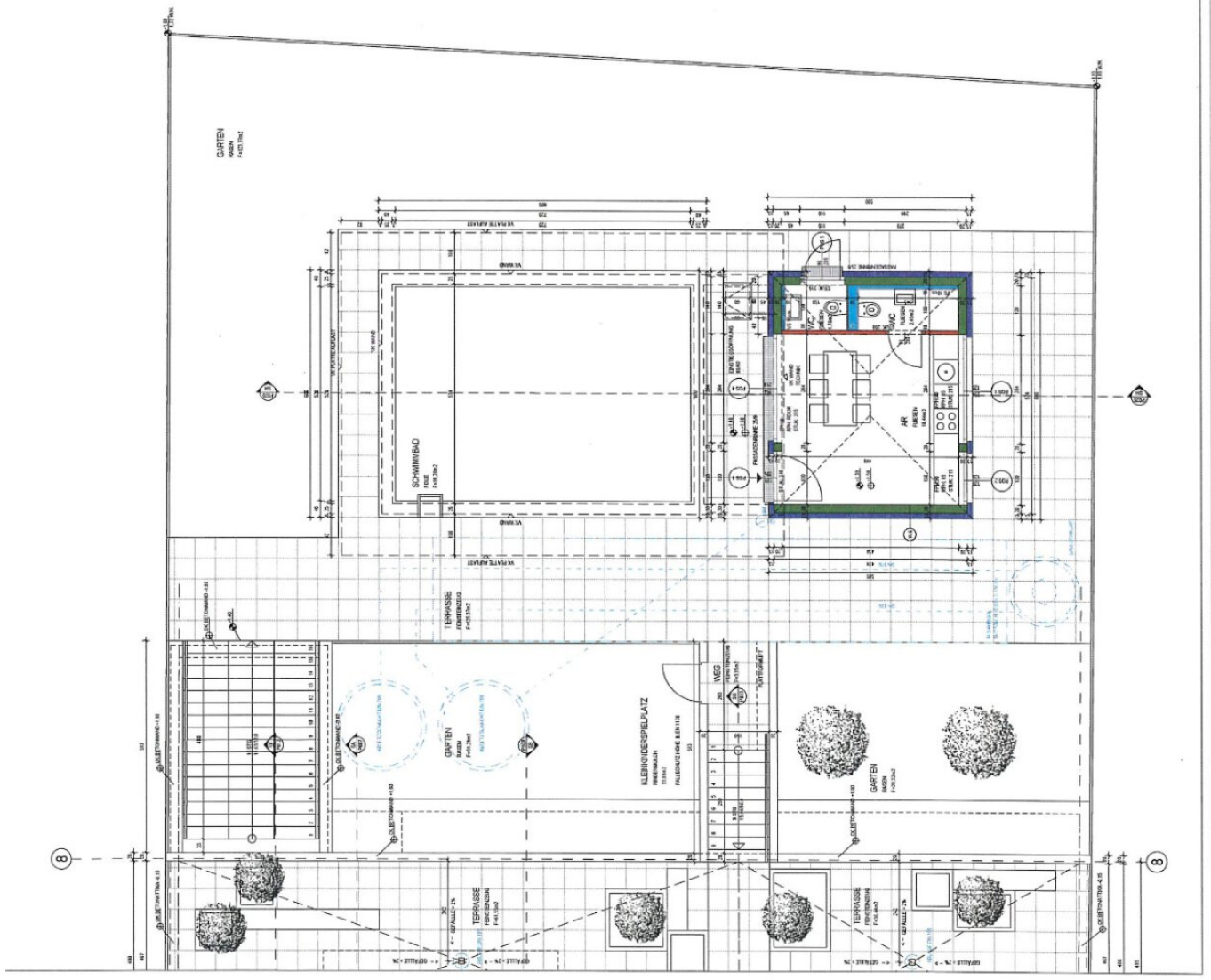
Lage im Geschoss/Schnitt



Nutzfläche	43,58 m ²
zzgl. Loggia	4,69 m ²
zzgl. Kellerabteil	3,50 m ²

VR	6,00 m ²
AR	1,86 m ²
Zimmer	14,92 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	16,62 m ²
WC	1,33 m ²
Bad	2,85 m ²





Objektbeschreibung

Diese **2-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet auf **43 m²** eine durchdachte Aufteilung: offener Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zur **Südwest-Loggia**, separates Schlafzimmer, modernes Bad mit Dusche, eigenes WC. Die Anlage wurde 2018 errichtet und umfasst nur **18 Einheiten**.

Das Highlight: ein **Pool im begrünten Innenhof**, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Wer in Wien lebt und im Sommer nicht rausfahren will, weiß, was das wert ist.

Die Wohnung wird **möbliert** übergeben. Ein **Tiefgaragenstellplatz** mit E-Lade-Vorbereitung kann optional erworben werden.

Für wen ideal?

Ideal für Singles oder Paare mit Anspruch an Lage und Ausstattung – oder als **Vorsorgewohnung** mit klarem Differenzierungsmerkmal.

Ausstattung im Überblick

- **Hauseigener Pool** im Innenhof zur Mitbenutzung
- **Südwest-Loggia** mit ca. 5 m²
- Voll ausgestattete **Einbauküche**
- **Echtholz-Parkettboden** in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in Bad und WC
- Große Fensterflächen mit **3-fach-Verglasung**

- Elektrisch bedienbare **Außenraffstores**
- **Fußbodenheizung**
- Badezimmer mit moderner Dusche, separates WC
- Sicherheitseingangstür und Videogegensprechanlage
- Personenaufzug, aus der Wohnung rufbar
- Barrierefreier Zugang
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Tiefgarage mit **Comfort-Parking-System**, E-Ladeoption vorbereitet

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://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap