

Moderne DG-Maisonette auf 2 Ebenen mit 3 Terrassen und Weitblick (Donau & Berge) | U1 Nähe



Wohnzimmer

Objektnummer: 6901

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,50 m ²
Nutzfläche:	98,50 m ²
Gesamtfläche:	167,39 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	765.000,00 €
Betriebskosten:	193,24 €
Heizkosten:	108,35 €
USt.:	40,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Erdbergstraße 52-60
1030 Wien

T +43 665 65 779 72
H +43 665 65 779 72

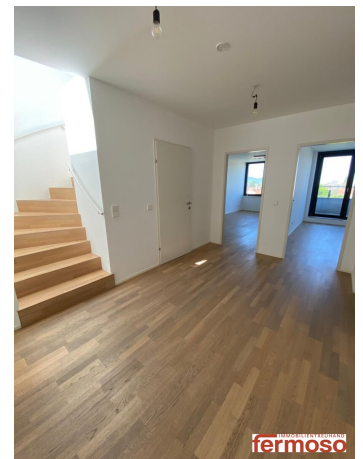
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



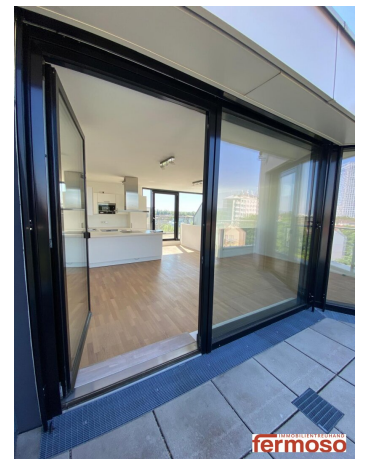
termin zur













IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



fermoso

Apartment

Erste Etage (1. DG):

Vorraum – ca. 14,06 m²
 Badezimmer – ca. 6,87 m²
 WC – ca. 1,43 m²
 Schlafzimmer 1 – ca. 18,22 m²
 Schlafzimmer 2 – ca. 14,01 m²
 Abstellraum – ca. 2,89 m²

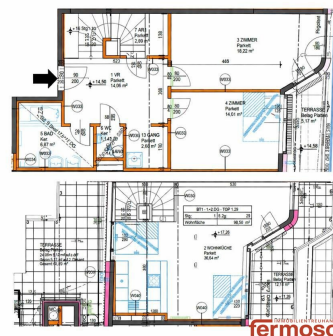
Zweite Etage (2. DG):

Wohnküche – ca. 36,64 m²

Gesamtwohnfläche:
 ca. 98,50 m²

Freifläche:

Terrasse – ca. 51,54 + 12,18 + 5,17 m²



fermoso

Objektbeschreibung

DG-Maisonette mit Wow-Effekt: Diese lichtdurchflutete DG-Maisonette auf zwei Ebenen begeistert mit drei Terrassen und spektakulärem Panoramablick auf Donau, Berge und Stadt. Zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein großzügiger Wohn-Küchenbereich mit Ausblick beim Kochen – hier verschmelzen Wohnkomfort und Aussicht zu einem einzigartigen Erlebnis. Die große Hauptterrasse lädt zum Entspannen über den Dächern Wiens ein – ein Ort, der jeden Tag aufs Neue fasziniert.

Highlights:

?

Maisonette auf 2 Ebenen

Wohnfläche ca. 98,50 m²

Terrassenfläche ca. 68,89 m²

Großzügige Wohnküche (ca. 36,64 m²)

? 2 Schlafzimmer

Traumhafter Fernblick

? Sehr helle Räume

Raumaufteilung:

Untere Ebene:

Vorraum

Badezimmer

WC

2 Schlafzimmer

Abstellraum

Obere Ebene:

Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse

Lage:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in 1220 Wien, Wagrainer Straße.

Die U-Bahn-Station Kagran (U1) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Somit besteht eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

?Donau Zentrum

?Einkaufsmöglichkeiten

?Restaurants, Cafés

Schulen, Kindergärten

Außenfläche:

Die großzügigen Terrassen bieten einen schönen Weitblick und laden zum Entspannen ein.

Fazit:

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer oder Anleger, die modernes Wohnen, gute Infrastruktur und viel Außenfläche kombinieren möchten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap