

**ERSTBEZUG MIT TERRASSE | GRÜNRUHELAGE AM
MÜHLWASSER | TOP WOHNQUALITÄT IN DONAUSTADT**



Objektnummer: 7939/2300162851

**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:	48,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	300.860,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

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





2 T10	
Vorraum	2,79
Bad	3,77
WC	1,32
AK	1,23
Wohnküche	24,98
Zimmer	14,61
SUMME WOHNFLÄCHE	48,50 m²
Terrasse	6,64
SUMME FLÄCHEN	55,14 m²
ELR 10	2,05



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir helfen Menschen
zu Hause 

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 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse in Wien 22 – Donaustadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48,50 m² und überzeugt durch eine durchdachte, funktionale Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Das helle Schlafzimmer sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

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.

In diesem Neubauprojekt stehen weitere Wohnungen zur Verfügung. Gerne senden wir Ihnen eine Übersicht aller aktuell verfügbaren Einheiten zu.

Optional besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zu erwerben.

Kaufpreis Garage: EUR 28.800,-.

Highlights

- **2-Zimmer-Neubauwohnung**
- **Wohnfläche: ca. 48,50 m²**
- **Terrasse: ca. 6,64 m²**
- **Großzügiger Wohnbereich mit Küche**
- **Schlafzimmer**
- **Modernes Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**
- **Gute U2-Anbindung**
- **Garage optional erwerbbar**

Weitere Wohnungen im Projekt verfügbar – perfekt als Investment.

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 <500m

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

Bank <1.000m
Geldautomat <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