15.000 Euro Preisreduktion! Schönes 2 Zimmer Apartment gleich bei der Alten Donau



KI-Visualisierung

Objektnummer: 1970/285

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33

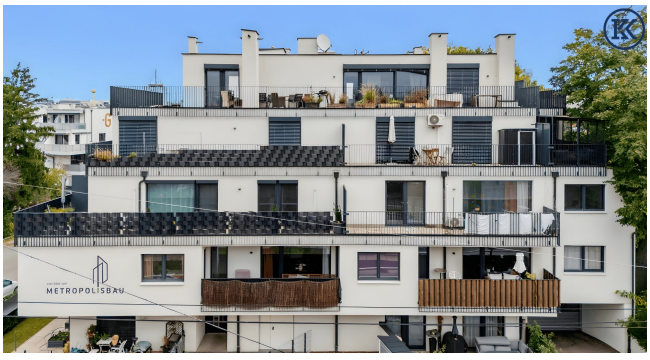











METROPOLISBAU
































12

















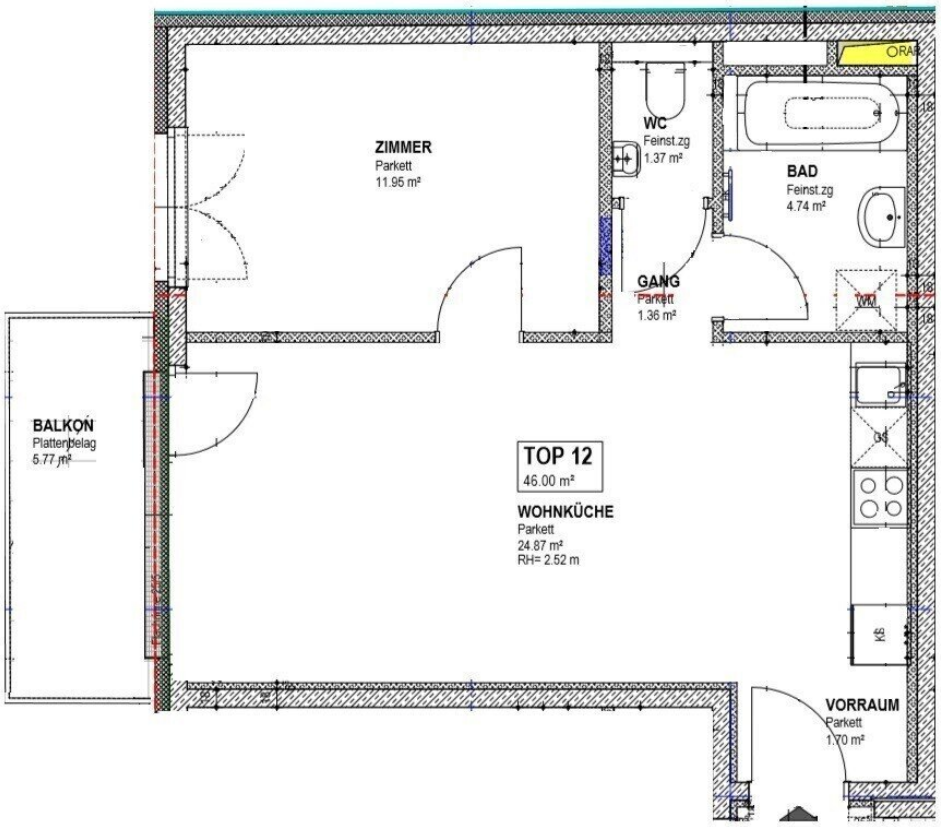








Energiekennzahlen	HWB kWh/(m² · a)	fGEE
A++		
A+		
A		0,85
B	35,76	
C		
D		
E		
F		
G		



EIN PROJEKT VON
METROPOLISBAU

Objektbeschreibung

Kaufpreis der Wohnung: 299.000€

inklusive Garage und Inventar: 330.000€

Modern, hell, Donau-nah: Urbanes 2-Zimmer-Apartment nahe Alte Donau & Donauzentrum

Zum Verkauf steht dieses charmante 2-Zimmer-Apartment mit ca. 46 m² Wohnfläche, ideal für ein Paar oder eine Studentin. Der westseitige Balkon lädt zu entspannten Nachmittagen ein und bietet einen gemütlichen Rückzugsort.

Die Wohnung befindet sich in sehr gepflegtem Zustand und überzeugt mit einer modernen Küche, einem fertiggestellten Badezimmer sowie einer Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Das Apartment ist ca. 2–3 Monate nach Kaufvertrag bezugsfertig.

Die Lage punktet durch hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Kagran, das Donauzentrum und die Alte Donau, ideal für Freizeit, Shopping und Erholung. Öffentliche Verkehrsmittel sind bestens erreichbar.

Ein Garagenplatz ist optional separat erhältlich für 25.000€.

Halbjährig ist ein Baurechtszins von 431,46€ zu bezahlen.

Betriebskosten:

Wohnung: 180€ monatlich

Garage: 32€

Rücklagenstand 29.6.26: -600,05€ (es wurden gerade Sanierungsmaßnahmen bezahlt)

Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit einem Baurechtsvertrag des Stifts Klosterneuburg, rechtlich abgesichert für 100 Jahre.

Dieses Apartment vereint komfortables Wohnen, moderne Ausstattung und eine Top-Lage – perfekt für alle, die stilvoll in Wien leben 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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.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 <2.000m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap