

**Einzigartig: 2-Zimmer-DG-Wohnung mit riesiger 16 m²
Sonnenterrasse – Freiluft-Wohnzimmer!**



Gebäude

Objektnummer: 1970/413

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	45,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian KLASAN

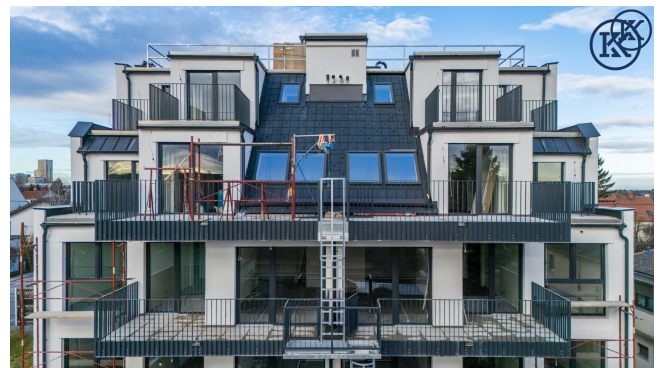
KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 88933542









Energiekennzahlen

HWB
kWh/(m² · a)

fGEE



A++

A+

A

B

C

D

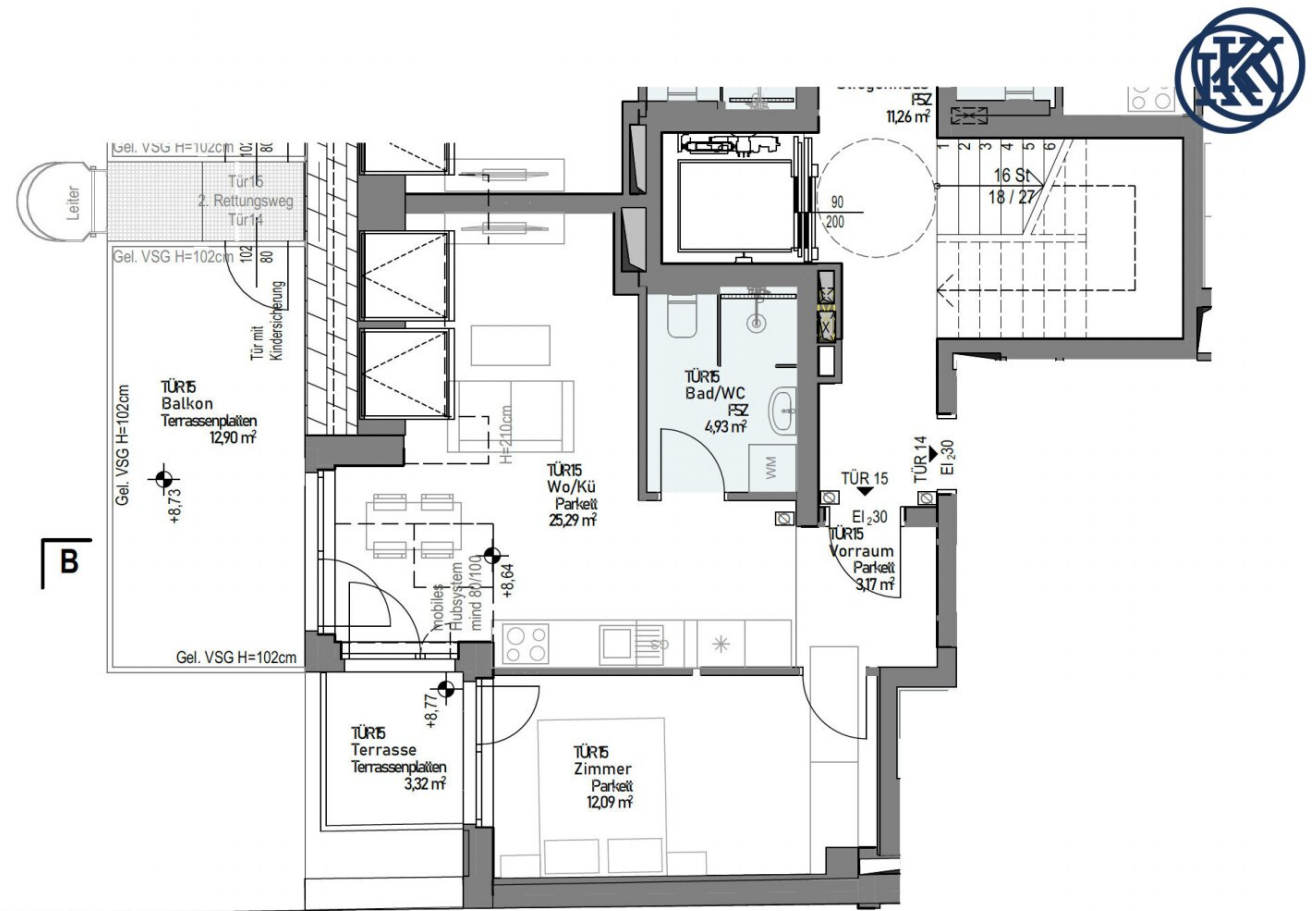
E

F

G

40,20

0,70



Objektbeschreibung

Für alle, die einen außergewöhnlich großen Außenbereich suchen, ist diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss das ideale Objekt. Obwohl die Wohnfläche 45,48 m² beträgt, wird diese durch eine sensationelle, private 16,22 m² große Sonnenterrasse vervielfacht. Diese Terrasse bietet genug Platz für Lounge-Möbel und einen Esstisch und wird im Sommer zu Ihrem privaten Freiluft-Wohnzimmer über den Dächern von Eßling. Gelegen im Neubau, profitieren Sie von einer hellen und ruhigen Wohnatmosphäre. Der Erstbezug bietet Ihnen moderne Annehmlichkeiten wie eine effiziente Fußbodenheizung und die Klimavorbereitung für ein stets perfektes Raumklima. Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, hochwertiger Ausführung und der riesigen Terrasse macht diese Immobilie zu einem seltenen Juwel in 1220 Wien. Die Immobilie wird verwaltet von KREN Immobilien GmbH

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) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap