

Exklusives Dachgeschoss-Juwel – Mit luxuriöser 16 m² Dachterrasse



Gebäude

Objektnummer: 1970/518

**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:	45,30 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

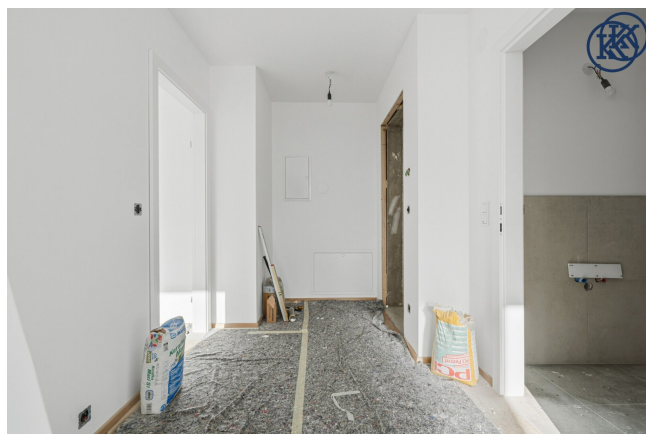
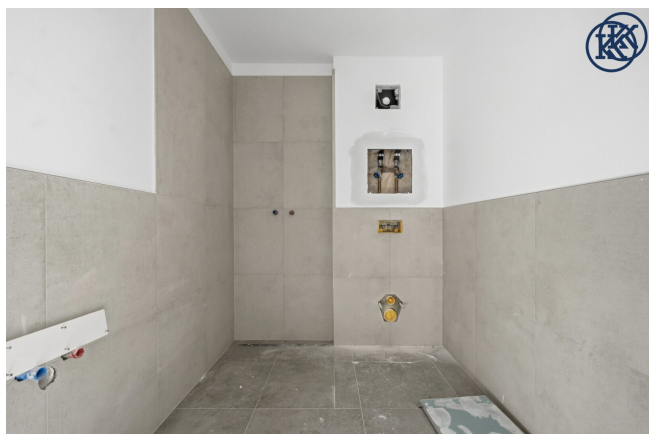


Julian KLASAN

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

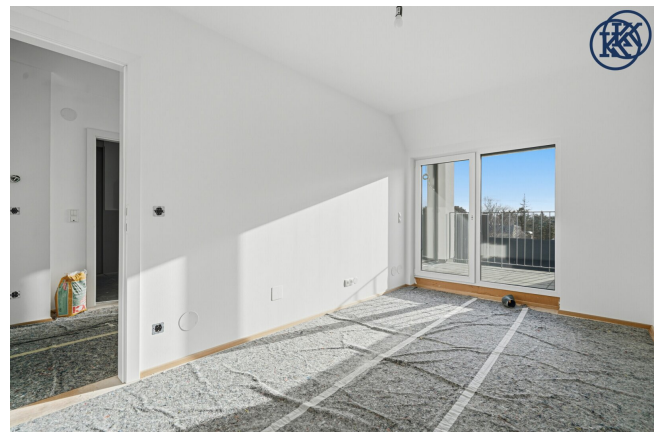
T +43 1 890 98 33
H +43 664 88933542









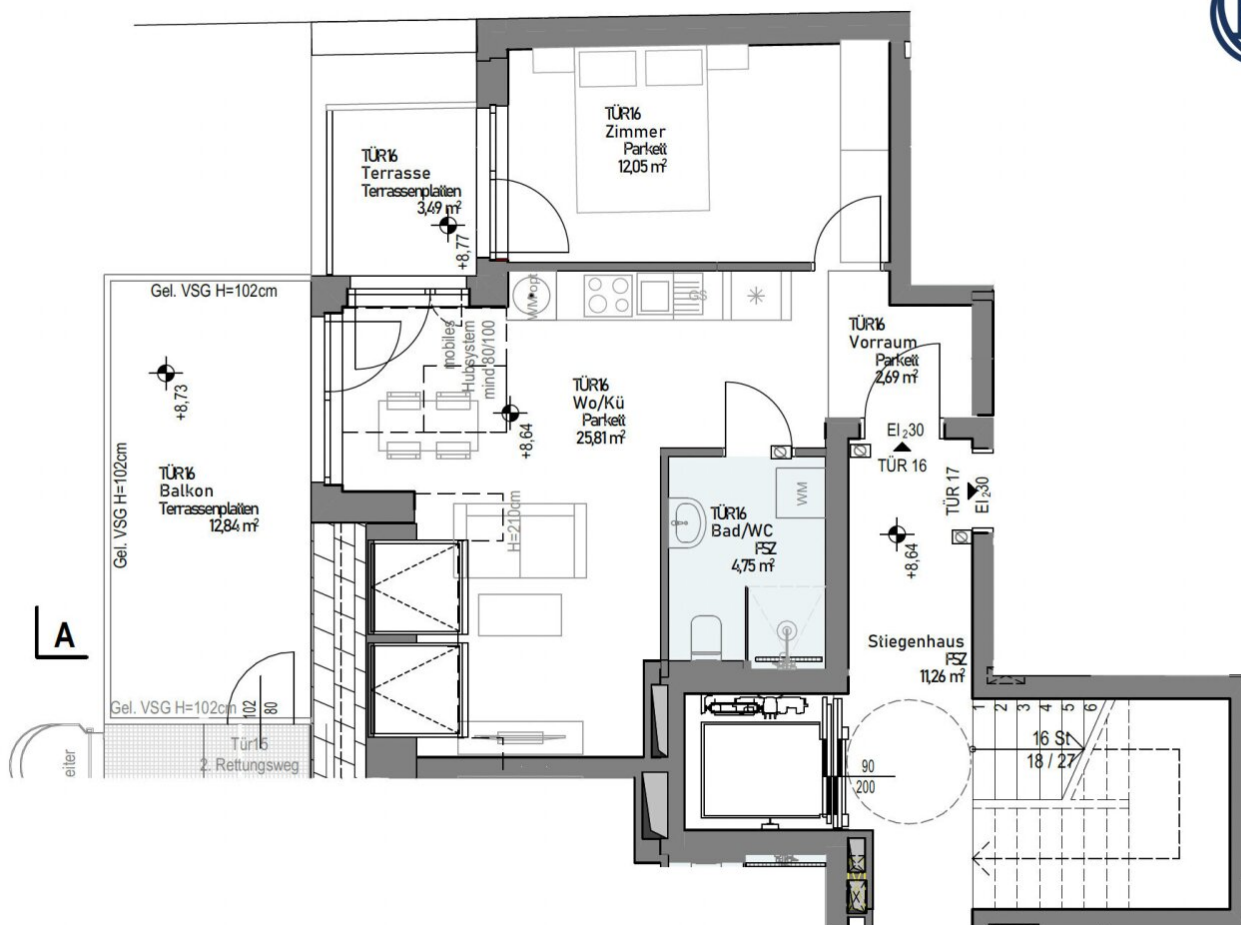








Energiekennzahlen	HWB kWh/(m ² · a)	fGEE
A++		KK 0,75
A+		
A		
B	40,20	
C		
D		
E		
F		
G		



Objektbeschreibung

Die Wohnungen sind bereits fertiggestellt und beziehbar!

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet ein Höchstmaß an Lebensqualität im Freien. Auf 45,30 m² Wohnfläche im 1. Dachgeschoss erleben Sie einen durchdachten Grundriss, der durch die beeindruckende, 16,33 m² große private Terrasse optimal ergänzt wird. Diese großzügige Freifläche bietet viel Platz zur Entfaltung und garantiert sonnige Stunden über den Dächern des 22. Bezirks. Im Neubau wurde auf eine hochwertige und zukunftsorientierte Ausstattung geachtet: Die Wohnung verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung (betrieben mittels Luftwärmepumpe) und ist bereits für die Installation einer Klimaanlage vorbereitet. Die attraktive Lage in Eßling kombiniert urbanes Leben mit der Ruhe eines gewachsenen Viertels. Sichern Sie sich diesen exklusiven Erstbezug mit außergewöhnlicher Terrasse ab Anfang Februar 2026.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap