Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe der Alten Donau und Donauzentrum



Objektnummer: 5387/9112

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	43,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,22 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	77,18 €
USt.:	7,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 527 36 79








JOOP!
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN








gorenje
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN








MAST IMMOBILIEN


9
8
5
3
4
6
1
2
7
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit großzügigem Balkon – Ihr neues Zuhause in 1220 Wien!

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung im 22. Wiener Gemeindebezirk** bietet ca. **43,88 m² Wohnfläche** sowie insgesamt ca. **14,12 m² Freifläche.**

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss** eines modernen Wohngebäudes und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung** sowie einen **hofseitig gelegten Balkon** mit zusätzlicher Terrassenfläche.

Raumaufteilung

- Wohnküche ca. 22,78 m²
- Schlafzimmer ca. 10,66 m²
- Badezimmer ca. 3,89 m²
- Freifläche ca. 14,12 m²
- Vorzimmer ca. 2,78 m²
- separate Toilette ca. 1,21 m²
- Gang ca. 2,57 m²

Ausstattung & Highlights

- Großzügiger Balkon

- Hofseitige Ausrichtung
- Hochwertiger Eichenholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Badewanne
- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Außenrolläden
- Lift im Gebäude
- Einlagerungsräume sowie Fahrrad- und Kinderwagenräume im Kellergeschoss
- Garagenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage vorhanden - muss um 29.000 € erworben werden

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage des 22. Bezirks und bietet eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Nahversorgung: Spar, Billa, Hofer, Bäckerei sowie das Donauzentrum in der Umgebung - nur 5 Gehminuten

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinie 25, Buslinie 93A und 26A sowie U1 Kagran

Bildung & Gesundheit: Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken im nähren Umfeld

Freizeit & Erholung: Alte Donau, Donauinsel, Strandbad Gänsehäufel sowie zahlreiche Spazier- und Radwege

Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Alten Donau sorgen für eine **hohe Wohn- und Lebensqualität.**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <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