

Inserat ID: 157378

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

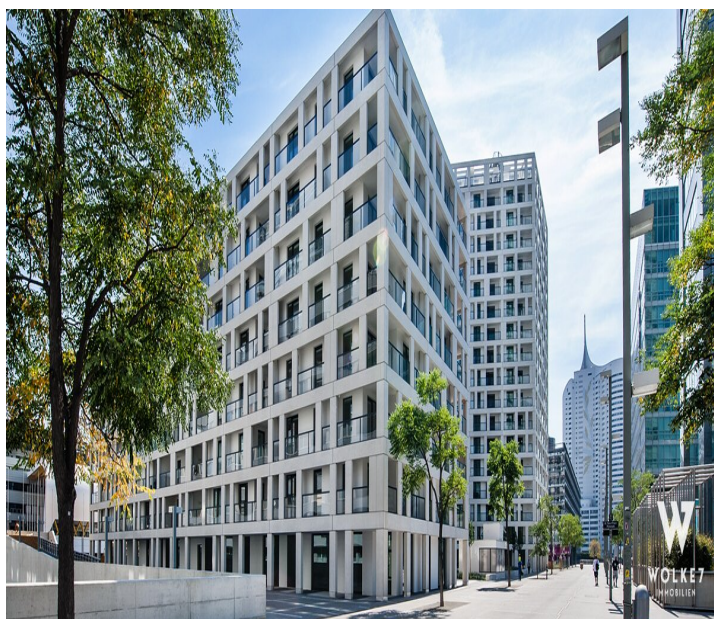
Daria Savarinska

Tel:

d.savarinska@w7.immo

Wohnfläche: 77.41m²

Modernes Wohnen im DC Living ? Exklusive 3-Zimmer-Wohnung nahe Donauinsel



In einem der begehrtesten Viertel Wiens ? der Donau City ? steht diese lichtdurchflutete, hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Das moderne Wohngebäude wurde 2015 errichtet und befindet sich inmitten des Wiener Business-Clusters, nur wenige Schritte von der U1 Kaisermühlen, der Donauinsel und dem Vienna International Centre entfernt.

Die rund 78m² große Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hohe Qualität und großzügige Außenfläche:

Drei separat begehbare Zimmer, jedes mit Zugang zum sonnigen Ostbalkon

Offene Wohnküche mit hochwertigen Einbaugeräten

Großzügiges Bad mit Badewanne

Separate Toilette

Abstellraum innerhalb der Wohnung

Heizung: Fernwärme

Besonderes Extra: Zugang zum hauseigenen Fitnessraum und Wellnessbereich mit Sauna ? direkt im Gebäude. Ein Garagenplatz im Haus kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Küche und das Bad verbleiben fix in der Wohnung. Die übrige Möblierung kann nach individueller Absprache mit der Eigentümerin übernommen werden.

Bezug möglich 01. September 2025.

Lage:

Das Austria Center Vienna liegt ca.100m von dem Donau-City DC-Living Apartment, die UNO nur 5 Gehminuten entfernt (unmittelbar daneben); die Donauinsel erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. Der Flughafen Wien-Schwechat ist 17 km oder eine halbe Stunde Fahrzeit entfernt.

Nähe: VIC / UNO / STRABAG /ARES TOWER / TECH TOWER / DC Tower / U1 - Kaisermühlen

Kosten:

Kaufpreis: ??649.000,?

Monatliche Betriebskosten (inkl. USt, Lift, Rücklage): ca. 324,64??

Heizung: ca. 31,68? ?zzgl.20% USt.

Wasser-Abwasser: ca. 82,28? ?zzgl.10% USt.

Warmwasser: ca. 126,87? ?zzgl.10% USt.

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Finanzierungsservice ? Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen. Unser Partner-Finanzierungsexperte kooperiert mit zahlreichen Banken und holt für Sie mehrere Angebote ein, um die besten Konditionen zu verhandeln ? gerne auch bei Ihrer Hausbank. Das alles ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Weitere Informationen und Besichtigung:

Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne etc. sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Daria Savarinska
Mobil.: +43 676 5354 889
E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN. 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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt
<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m Kinder
& Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere
Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.41m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 211m²

hwbklasse: A+m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Nebenkosten: 240.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Daria

Nachname: Savarinska

E-Mail: d.savarinska@w7.immo