



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 202023

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299800€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 51m²

Nutzfläche: 56m²

Kontaktinformationen:

Violeta Nikolov

Tel: +43 681 84361917

v.nikolov@w7.immo

Wohnen in der Green Eastside Donaustadt | moderner Neubau (2020) mit sonniger Loggia & Garage | Nahe U1



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Violeta Nikolov
☎ +43 681 84361917
✉ v.nikolov@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Green Eastside Donaustadt, einem modernen Wohnquartier, das urbanen Lifestyle mit Ruhe, Grünflächen und höchstem Wohnkomfort verbindet. Dieses hochwertige Neubauprojekt aus 2020 präsentiert sich heute in einem absoluten Top-Zustand und überzeugt durch nachhaltige Energienutzung, exzellente Bauqualität und ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Hier kaufen Sie nicht nur eine Wohnung, Sie investieren in einen Lebensstil voller Komfort, Ruhe und Zukunftssicherheit.

Die ca. 51 m² große Wohnung begeistert mit einer großzügigen Raumhöhe von ca. 2,80 m, lichtdurchfluteten Räumen und einer traumhaften Loggia mit ca. 5 m², inklusive Stromanschluss und Beleuchtung. Für höchsten Wohnkomfort sorgt das moderne Heiz- und Kühlsystem der Wohnhausanlage: Eine innovative Bauteilaktivierung in den Decken, betrieben über eine energieeffiziente Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden, gewährleistet ganzjährig ein angenehmes und ausgeglichenes Raumklima. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Fußbodenheizung.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage sind der hauseigene Fitnessraum sowie die Sauna, die echtes Premium-Wohnen ermöglichen. Umgeben von großzügigen Grünflächen genießen Sie hier Ruhe und Erholung und das bei perfekter U-Bahn-Anbindung in Stadtnähe.

Raumaufteilung & Ausstattung

Wohnfläche: ca. 51 m²

Zimmer: 2

Loggia: ca. 4,8 m² mit Stromanschluss und Beleuchtung

Böden: Laminat

Küche: hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte

Kellerabteil

Eigener Garagenstellplatz kann mit erworben werden (optional)

WK3 Sicherheitseingangstüre mit Mehrfachverriegelung

Mehrfach verglaste Fenster

Technik & Zustand

Baujahr: 2020

Zustand: neuwertig

Heizung & Kühlung: zentrales System über Wärmepumpe mit Tiefensonden (Erdwärme)

Fußbodenheizung

Weitere Vorteile

Teil eines modernen Stadtentwicklungsprojekts

U-Bahn-Nähe für schnelle Anbindung in die Innenstadt

Energieeffizientes und zukunftssicheres Wohnen

Ruhiges, neues Wohnviertel mit hoher Lebensqualität

Sofort verfügbar

? Finanzierungsservice ? Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen ? ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um

alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien bis zu 48 Stunden früher als alle anderen ? oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 299.800,- + 30.000,- Garagenparkplatz

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

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

??

Ihre Ansprechpartnerin:

Violeta Nikolov

? Mobil.: +43 681 84361917

? E-Mail: v.nikolov@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

??

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt. 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

<500mApotheke <500mKlinik <2.500mKrankenhaus <4.000mKinder

< SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.000mHöhere

Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei

<500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank

<1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn

<500mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss

<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51m²

Nutzfläche: 56m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 21.66m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299800€

Nebenkosten: 94.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Violeta

Nachname: Nikolov

Tel.: +43 681 84361917

E-Mail: v.nikolov@w7.immo