



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140792

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359000€

Straße: Wagramer Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Claudia

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 73,5m²

Moderne 73,5m² Dachwohnung mit toller 16,1m² Terrasse (TOP 34 - 2.DG)



NÄHE DONAUZENTRUM

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien ? einer neuwertigen, lichtdurchfluteten Wohnung, die Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch einen Fernblick bietet.

Diese moderne 2-Zimmer-Dachwohnung (Baujahr 2020) hat eine Wohnfläche von ca. 73,50 m² plus eine tolle 16,1 m² Terrasse. Die Wohnung befindet sich im 2.DG (=Letzter Stock). Ein Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Terrasse, die sich nach Südosten ausrichtet. Hier können Sie die Sonne genießen und den Tag mit einem herrlichen Ausblick ausklingen lassen.

Raumaufteilung:

- 1 geräumiges Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Ausstattung:

- zeitlose Parkettböden in allen Zimmern
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)

Ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um ? 25.000,-- erworben werden.

Verkehrsanbindung

Die U1, welche in 10 Minuten Fahrzeit die Wiener Innenstadt und darüber hinaus an alle wichtigen Linien der Stadt anbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Stationen Kagran sowie Kagraner Platz sind beide nur wenige Gehminuten entfernt.

Freizeitmöglichkeiten

Die Donaustadt als Wohnort punktet durch den Mix aus Grün- und Freizeitoasen wie der Donauinsel und der ?alten Donau?. Ob Radfahren, Laufen oder Inlineskaten auf der Donauinsel, Bootfahren oder Baden in der ?alten Donau?, die Freizeitgestaltung findet an diesem Wohnort optimale Voraussetzungen.

Das Einkaufszentrum Donauzentrum mit dem Cineplexx ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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
<250m	Apotheke	<750m
Klinik	<2.250m	Krankenhaus
<3.500m	Kinder	
Schulen	Schule	<250m
Kindergarten	<250m	Universität
<1.250m	Höhere	Schule
<500m	Nahversorgung	Supermarkt
<250m	Bäckerei	
<250m	Einkaufszentrum	<500m
Sonstige	Geldautomat	<250m
Bank	<250m	Post
<750m	Polizei	<500m
Verkehr	Bus	<250m
U-Bahn	<500m	Straßenbahn
<500m	Bahnhof	<500m
Autobahnanschluss	<1.750m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 73.5m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 34.2m²

fgeewert: 0.78m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 359000€

Nebenkosten: 229.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc