

Inserat ID: 167676

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350000€

Straße: Donaufelder Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 62.86m²

Nutzfläche: 69.31m²

Sofort bezugsfertig! ++ Nähe Alte Donau ++ Baujahr 2018 ++ Tolle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse, hochwertiger Ausstattung & perfekter Anbindung



Sofort bezugsfertig! ++ Nähe Alte Donau ++ Baujahr 2018 ++ Tolle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse, hochwertiger Ausstattung & perfekter Anbindung

Exklusive Highlights dieser Wohnung

Wohnfläche: ca. 62,86 m²

Terrasse: ca. 6,45 m² ? ideal für entspannte Stunden im Freien

Zimmeranzahl: 2 (Großzügige Wohnküche & Schlafzimmer)

Baujahr: 2018 ? Hochwertiger Neubau

Exklusive Ausstattung: Echtholzparkett, stilvolle Fliesen, Marken-Küche

Lichtdurchflutet: Große Glasflächen und Hebe-/Schiebetüren

Lage: Nur 650 m zur U1-Station Kagraner Platz

Bezugsfertig: Ab sofort

Beschreibung

Diese wunderschöne Neubauwohnung bietet mit ihren 62,86 m² Wohnfläche und der 6,45 m² großen Terrasse höchsten Wohnkomfort in zentraler Lage von Donauefeld. Die geschmackvolle Wohnküche mit 31,48 m² lädt zum Verweilen ein und ist der perfekte Ort, um mit Familie oder Freunden gesellige Stunden zu verbringen. Ein modernes Schlafzimmer mit 16,75 m² bietet Ruhe und Entspannung.

Das stilvolle Badezimmer mit bodenebener Dusche und Doppelwaschbecken besticht durch sein elegantes Design. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Große Glasflächen lassen viel Licht in die Wohnung und sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre. Die Terrasse ist ideal, um die Sonne zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen.

Wohnfläche: ca. 62,86 m² + Terrasse: ca. 6,45 m + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 350.000.-Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 62.86m²

Nutzfläche: 69.31m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 21.13m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

Nebenkosten: 110.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at