

Inserat ID: 157956

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 44.91m²

Nutzfläche: 57.33m²

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Möblierte 2-Zimmer Wohnung mit großer Loggia, Nähe U2 Donaumarina



Zum Verkauf gelangt eine moderne, möblierte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in bester Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks, direkt an der Donau gelegen.

Die im 10. Liftgeschoss gelegene Wohnung erstreckt sich auf ca. 45 m² Wohnfläche und beeindruckt mit ihrer großflächigen Loggia mit unverbaubarem Blick auf die Donau. Sie befindet sich im imposanten Marina Tower, welcher im Jahr 2021 fertiggestellt wurde und viele exklusive Annehmlichkeiten bietet wie einen Concierge Service, einen Fitness- und Wellnessbereich, einen Supermarkt, ein Café, eine Gästelounge sowie ein Home-Cinema. Die Wohnung teilt sich auf in

einen Eingangsbereich, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette. Die Haupträume sind mit wunderschönem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Die Immobilie ist mit hochwertigen Möbel ausgestattet, welche bereits im Kaufpreis inbegriffen sind.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich, welcher Sie direkt in das Herzstück der Wohnung führt, in die geräumige Wohnküche. Diese ist mit edlem Eichenparkett ausgekleidet und wird durch ihre großen Fenster mit viel Tageslicht durchflutet. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten sowie einer Steinplatte ausgestattet, welche das Herz jedes Kochs höherschlagen lässt. Zudem treffen Sie in der Wohnküche auf eine gemütliche Couch sowie einen hochwertigen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Loggia mit wunderschönem Blick auf die Donau und die Grünflächen der Umgebung. Die ca. 9 m² große Loggia mit ihrer ca. 3 m² großen Balkonfläche ist mit einer Outdoor Lounge ausgestattet und lädt zu gemütlichen Abenden an der frischen Luft ein. Die Wohnküche führt Sie weiter in das Schlafzimmer, welches mit einem schönen, grauen Doppelbett sowie einem Kleiderschrank ausgestattet ist. Das Schlafzimmer erscheint sehr hell und einladend und verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Loggia. Das angrenzende, moderne Badezimmer ist mit einer großen Dusche, einem Waschbecken, einer Waschmaschine sowie diversen Möbeln ausgestattet. Die separate Toilette mit Waschbecken befindet sich rechts neben dem Eingangsbereich.

Zur hochwertigen Ausstattung dieser exklusiven Immobilie zählen unter anderem eine Videogegensprechanlage, Fenstermarkisen, eine Wohnraumlüftung, Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U2 (Donaumarina) und die Buslinien 77A, 79A sowie 79B gewährleistet. Die Haltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Die Nähe zur Donauinsel sowie zum Prater lädt zudem zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at Infrastruktur /
EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke &lt;500mKlinik
&lt;1.000mKrankenhaus &lt;2.500mKinder & SchulenSchule
&lt;1.000mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule
&lt;2.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum
&lt;1.500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei
&lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44.91m²

Nutzfläche: 57.33m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hbwwert: 22.6m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 128.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at