



Inserat ID: 165573

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399990€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 87.79m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## Fernblick | Nähe Donauzentrum | 3 Zi Maisonette in Ruhelage!



Fernblick | Nähe Donauzentrum | 3 Zi Maisonette in Ruhelage!

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Diese gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen zentralen Lage des 22. Gemeindebezirks. Sie ist zentral begehbar, verfügt über ca. 88 m<sup>2</sup> und erstreckt sich auf 2 Ebenen. In nur wenigen Gehminuten befinden Sie sich vor dem Donauzentrum und auch bei der U1 Station Kagran.

Die Wohnung befindet sich im 12. Stockwerk eines 16-stöckiges Gebäudes. Neben dem einzigartigen Fernblick hat diese Wohnung vieles zu bieten. Hierzu die Eckdaten:

3 Zimmer  
1 Küche (mit Einbauküche)  
2 Abstellräume  
1 Bad mit Wanne & WC  
1 separates WC  
Vorraum

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung: + Personenlift+ Die Fenster verfügen über eine Doppelverglasung.+ Die Nassräume sind verflies und die Wohnräume mit Laminatboden ausgestattet.+ Kellerabteil+ Einbauküche inkl. Geräte+ Fahrradraum im Gebäude+ Es besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz zu mieten+ Ruhelage!+ Fernblick  
Auf Anfrage genaueres sowie eine Besichtigung!

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe.+ U-Bahn: U1 Kagran+ Straßenbahn: 25, 26+ Bus: 22A, 26A, 94A, N25

Kaufpreis: ? 399.990,-BK: ? 469,62,- (inkl. Warmwasser, Heizung & Rücklage)Provision: 3% + USt.  
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

boro@immonestor.atWagramerstraße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. 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://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.79m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 78.4m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399990€

Nebenkosten: 349.9€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at