



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148164

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 84m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

### PROVISIONSFREI! FINE&FANCY!



Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Mit einer großzügigen Wohnfläche von 84 m<sup>2</sup> und zwei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles oder Paare. Der Erstbezug sorgt dafür, dass Sie in eine nagelneue, moderne Umgebung einziehen können, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des zeitgemäßen Wohnens bietet. Die offene Wohnküche schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie Ihre Kochkünste entfalten und gesellige Abende mit Freunden und Familie genießen können. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettboden sorgt für einen stilvollen Look und ein angenehmes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung sowie die zentrale Fernwärme garantieren Ihnen in den Wintermonaten wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Ein absolutes Highlight dieser Wohnung

ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannen und einen schönen Ausblick genießen können . Ob bei einem Glas Wein am Abend oder beim Frühstück in der Morgensonne, hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Aussicht auf die pulsierende Stadt Wien genießen. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur in Ihrer Umgebung. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie eine höhere Schule sind fußläufig zu erreichen. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie alles für Ihren Alltag bequem und schnell erreichen können. HIGHTLIGHTS- Fußbodenheizung über Sole- Erdwärme- Wärmepumpe- Elektrischer Sonnenschutz- Loggia- Kunststoff- Alufenster mit 3- fach- Verglasung Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Top  
Stockwerk  
Zimmer  
Wohnfläche  
Freifläche  
Kaufpreis

2  
1.Etage  
2  
51m<sup>2</sup>  
Loggia: 5,3m<sup>2</sup>  
309.000?

2.04  
1.Etage  
3  
78m<sup>2</sup>  
Loggia: 5m<sup>2</sup>  
449.000?

1.25  
3.Etage  
3  
90m<sup>2</sup>  
Terrasse: 10m<sup>2</sup>  
569.000?

2.10  
3.Etage  
2  
75m<sup>2</sup>  
Terrasse: 9m<sup>2</sup>  
479.000?

10  
3.Etage  
2  
51m<sup>2</sup>  
Loggia: 5,5m<sup>2</sup>  
337.000?

1.30  
4.Etage  
2  
84,5m<sup>2</sup>  
Terrasse:21,5m<sup>2</sup>  
529.000?

1.32  
4.Etage  
2  
57,5m<sup>2</sup>  
Terrasse:24,5m<sup>2</sup>  
394.000?

2.2  
6. Etage  
2,5  
67,5m<sup>2</sup>  
Terrasse:21,9m<sup>2</sup>  
479.000?

2.3  
6.Etage  
2,5  
93,2m<sup>2</sup>  
Terrasse: 18,7m<sup>2</sup>  
599.000?

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 84m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 26m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 529000€

Nebenkosten: 192.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: [js@fermoso.at](mailto:js@fermoso.at)