

Inserat ID: 206575

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 418000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Liliya Mitranic

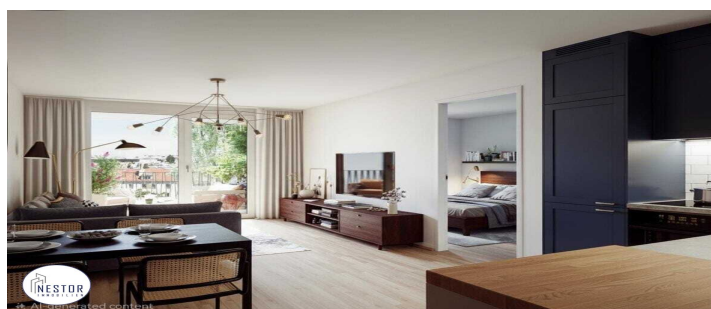
Tel: +43 660 1992 138

lm@immonestor.at

Wohnfläche: 63.21m²

Nutzfläche: 73.89m²

PROVISIONSFREI | Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon | Erstbezug



PROVISIONSFREI | Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon | Erstbezug

-----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!-----

Mit einem großzügigen Raumangebot und 3 hellen Zimmern bietet diese Immobilie nicht nur ein modernes und stilvolles Ambiente, sondern auch den Komfort für den Alltag. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Hochwertige Parkettböden und eine Fußbodenheizung verleihen den Räumen eine warme und einladende Note. Auf dem

großzügigen können Sie entspannte Stunden im Freien genießen.

Highlights der Wohnung:

Fußbodenheizung
Klimaanlage
Bodentiefe Fenster
Elektrische Außenrollos
Raum für großzügige Küche

Highlights der Wohnhausanlage:

PV-Anlage an der Fassade und auf dem Dach
Gemeinschaftsgarten auf dem Dach mit Pergola und Outdoor-Küche
ca. 4.000 m² großer Innenhof
Begrünte Fassade als "Cooling Factor"
Fitnessraum mit Freibereich
Hauseigener Yoga-Raum

Aufteilung der Wohnung:

Vorraum: ca. 4,45 m²
Wohnküche: ca. 23,76 m²
Schlafzimmer 1 : ca. 11,40 m²
Schlafzimmer 2: ca. 10,24 m²
Balkon (nordseitig): ca. 10,68 m²
Bad mit Wanne: ca. 5,47 m²
Separate Toilette: ca. 1,70 m²
Abstellraum: ca. 1,38 m²

Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Fahrradraum sowie Einlagerungsräumen, welche auf allen Geschossen verteilt sind. Die Garten- und Terrassennutzung bieten Ihnen die Möglichkeit, die Natur direkt vor Ihrer Tür zu erleben und sich im Freien zu entspannen oder mit Freunden zu grillen.

Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und auch einen Bahnhof sowie den Autobahnanschluss garantieren Ihnen eine unkomplizierte Mobilität. Die U-Bahnlinie U1 bringt Sie sehr schnell in die wiener Innenstadt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Im naheliegenden Donauzentrum finden Sie sowohl eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten als auch Unterhaltung. Hier sind Sie bestens versorgt und erleben eine hohe Lebensqualität.

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 418.000,-

BK: ? 177,-

Es sind weitere Wohnungen verfügbar! Anlegerpreise sind vorhanden!

Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz zu erwerben:

Kaufpreis: ? 29.800,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor
allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc. Tel.: +43 660 / 199 21 38 E-Mail: lm@immonestor.at Wagramer Straße 102, 1220 Wien www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig 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.

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.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. 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: 63.21m²

Nutzfläche: 73.89m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 22m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 418000€

Nebenkosten: 177€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: lm@immonestor.at