



Inserat ID: 213845

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270500€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 46.23m²

Kontaktinformationen:

Liliya Mitranic

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

Provisionsfrei: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Eigengarten in urbaner Lage



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Eigengarten in urbaner Lage

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!

Wohnkomfort mit Stil und Grünblick

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Neubaus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen ein. Der separate, private Garten mit schönem Grünblick bietet eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Rückzugsort.

Aufteilung der Wohnung:

Vorraum. ca. 4,22 m²
Wohnzimmer ca. 24,94 m²
Schlafzimmer ca. 11,30 m²
Bad mit Toilette ca. 5,77 m²
Terrasse ca. 3,83 m²
Garten ca. 30,70 m²

Ausstattung & Highlights

Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe
Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
Außenliegender Sonnenschutz für optimalen Komfort
Modernes Badezimmer mit Dusche und stilvollen Keramik-Sanitärobjekten
Personenaufzug im Haus
Terrasse und separater, großzügiger Eigengarten

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung punktet mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Bäckereien. Auch die Klinik Donaustadt ist rasch erreichbar und unterstreicht die ausgezeichnete Infrastruktur der Lage.

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 270.500,-
Kaufpreis Anleger netto: ? 251.565,-
Es sind weitere Wohnungen verfügbar ? Details auf Anfrage.

Provision: Provision bezahlt der Abgeber.

Finanzierungshilfe wird gerne 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 Mitranic, 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.

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

Abbildungen können durch Virtual Staging oder den Einsatz künstlicher Intelligenz digital bearbeitet bzw. ergänzt worden sein. Die Darstellungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Illustration der möglichen 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 <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere
Schule <3.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <3.500m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 46.23m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 28.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 270500€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: lm@immonestor.at