



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 übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

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

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. 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

<500m Apotheke <500m 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

<1.000mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss
<2.500mAngaben 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