



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 216934

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 765000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 98.5m²

Nutzfläche: 98.5m²

Grundfläche: 167.39m²

Kontaktinformationen:

Lana Simakova

Tel: +43 665 65 779 726

ls@fermoso.at

Moderne DG-Maisonette auf 2 Ebenen mit 3 Terrassen und Weitblick (Donau & Berge) | U1 Nähe



DG-Maisonette mit Wow-Effekt: Diese lichtdurchflutete DG-Maisonette auf zwei Ebenen begeistert mit drei Terrassen und spektakulärem Panoramablick auf Donau, Berge und Stadt. Zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein großzügiger Wohn-Küchenbereich mit Ausblick beim Kochen ? hier verschmelzen Wohnkomfort und Aussicht zu einem einzigartigen Erlebnis. Die große Hauptterrasse lädt zum Entspannen über den Dächern Wiens ein ? ein Ort, der jeden Tag aufs Neue fasziniert.

Highlights:

?

Maisonette auf 2 Ebenen

Wohnfläche ca. 98,50 m²

Terrassenfläche ca. 68,89 m²

Großzügige Wohnküche (ca. 36,64 m²)

? 2 Schlafzimmer

Traumhafter Fernblick

? Sehr helle Räume

Raumaufteilung:

Untere Ebene:

Vorraum

Badezimmer

WC

2 Schlafzimmer

Abstellraum

Obere Ebene:

Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse

Lage:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in 1220 Wien, Wagramer Straße.

Die U-Bahn-Station Kagran (U1) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Somit besteht eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

?Donau Zentrum

?Einkaufsmöglichkeiten

?Restaurants, Cafés

Schulen, Kindergärten

Außenfläche:

Die großzügigen Terrassen bieten einen schönen Weitblick und laden zum Entspannen ein.

Fazit:

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer oder Anleger, die modernes Wohnen, gute Infrastruktur und viel Außenfläche kombinieren möchten.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <3.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<2.000m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei

<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 167.39m²

Wohnfläche: 98.5m²

Nutzfläche: 98.5m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 35.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 2.41m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 765000€

Nebenkosten: 193.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Lana

Nachname: Simakova

Tel.: +43 665 65 779 726

E-Mail: ls@fermoso.at