



Inserat ID: 148169

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299956€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 51m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

## FEELING HOME! ERSTBEZUG!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? einer exklusiven Wohnung, die nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch ihre ideale Lage besticht. Betreten Sie den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet ist und eine einladende Atmosphäre schafft. Die offene Wohnküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Genießen Sie die moderne Ausstattung mit Fliesen und Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum bietet, sondern auch einen schönen Ausblick . Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannende Momente verbringen und den Blick über die Dächer Wiens schweifen lassen. In der Umgebung finden Sie

alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar. Für die größeren Familienmitglieder stehen eine Universität und eine höhere Schule zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie Ihren Einkauf bequem erledigen können. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese traumhafte Wohnung. Hier erwartet Sie ein modernes, urbanes Lebensgefühl in einem aufstrebenden 22. Bezirk. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

HIGHLIGHTS- Fußbodenheizung über Sole- Erdwärme- Wärmepumpe- Elektrischer Sonnenschutz- Loggia- Kunststoff- Alufenster mit 3- fach- Verglasung

Stiege  
Top  
Etagé  
Zimmer  
WFL  
NFL gew.  
Loggia  
Balkon  
Terrasse  
Ausrichtung  
Eigennutzer  
Anleger  
?/m<sup>2</sup> WNFL gew.

GF  
1  
EG

182,18m<sup>2</sup>  
182,18

670.000?  
595.820?  
3.271?

BT 1  
2  
1.OG  
2  
50,53m<sup>2</sup>  
55.80m<sup>2</sup>  
5,12m<sup>2</sup>

S  
309.000?

274.789?  
4.925?

BT 1  
10  
3.OG  
2  
50,53m<sup>2</sup>  
55,80m<sup>2</sup>  
5,12m<sup>2</sup>

S  
337.900?  
299.954?  
5.386?

BT 1  
22  
2.DG  
3  
67,88m<sup>2</sup>  
74,78m<sup>2</sup>

25,56m<sup>2</sup>  
S  
479.000?  
425.967?  
5.696?

BT 1  
23  
2.DG  
3  
92,92m?  
99,15m<sup>2</sup>

20,98m<sup>2</sup>  
S  
599.000?  
487.000?  
4.912?

BT 3  
25  
1.DG  
3

89,65m<sup>2</sup>  
93,59m<sup>2</sup>

3,10m<sup>2</sup>  
7,09m<sup>2</sup>

N  
569.000?  
470.431?  
5.169?

BT 3  
30  
2.DG  
2  
83,65m<sup>2</sup>  
91,01m<sup>2</sup>

26,90m<sup>2</sup>  
S  
529.000?  
470.431?  
5.169?

BT 2  
10  
1.DG  
2  
74,47m<sup>2</sup>  
79,19m<sup>2</sup>

9,44m<sup>2</sup>  
N  
479.000?  
426.967?  
5.379?

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: 51m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Luftwärmepumpe,

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299956€

Nebenkosten: 148.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

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