



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140565

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 94m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

**MIT ELEGANZ UND AUSSICHT!  
ERSTBEZUG! PROVISIONSFREI!**



Diese exquisite Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch einen atemberaubenden Stadtblick, der jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht. Mit einer großzügigen Fläche von 94 m<sup>2</sup>, zwei lichtdurchfluteten Zimmern und einem durchdachten Raumkonzept ist diese Immobilie der perfekte Ort für Singles, Paare oder kleine Familien. Diese stilvollen Wohnung garantiert Ihnen die Möglichkeit, sofort einzuziehen und die Vorzüge eines neu gestalteten Lebensraums zu genießen. Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und verbindet Koch- und Wohnbereich harmonisch miteinander. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden verbringen oder einfach nur die Ruhe genießen. Die hochwertigen Parkett- und

Fliesenböden sowie die angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima. Ein Highlight dieser Immobilie sind die zwei großzügigen Terrassen, von denen aus Sie den herrlichen Ausblick. Diese Außenbereiche erweitern Ihren Wohnraum und bieten Ihnen eine Oase der Entspannung.

In der Nachbarschaft sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs vorhanden. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen befinden sich in der Nähe. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie alles Nötige in kürzester Zeit erreichen können.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Top  
Stockwerk  
Zimmer  
Wohnfläche  
Freifläche  
Kaufpreis

2  
1.Etage  
2  
51m<sup>2</sup>  
Loggia: 5,3m<sup>2</sup>  
309.000?

2.04  
1.Etage  
3  
78m<sup>2</sup>  
Loggia: 5m<sup>2</sup>  
449.000?

1.25  
3.Etage  
3  
90m<sup>2</sup>  
Terrasse: 10m<sup>2</sup>  
569.000?

2.10  
3.Etage  
2  
75m<sup>2</sup>  
Terrasse: 9m<sup>2</sup>  
479.000?

10  
3.Etage  
2  
51m<sup>2</sup>  
Loggia: 5,5m<sup>2</sup>  
337.000?

1.30  
4.Etage  
2  
84,5m<sup>2</sup>  
Terrasse:21,5m<sup>2</sup>  
529.000?

1.32  
4.Etage  
2  
57,5m<sup>2</sup>  
Terrasse:24,5m<sup>2</sup>  
394.000?

2.2  
6. Etage  
2,5  
67,5m<sup>2</sup>  
Terrasse:21,9m<sup>2</sup>  
479.000?

2.3  
6.Etage  
2,5  
93,2m<sup>2</sup>  
Terrasse: 18,7m<sup>2</sup>  
599.000?

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn

&lt;1.000mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss  
&lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 94m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Luftwärmepumpe,

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 253.8€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

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