

## **Moderne Stadtoase mit Balkon in Hofruhelage**



**Objektnummer: 6115/3334860**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße 241
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	33,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	132,75 €
USt.:	14,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ferdinand Stubenvoll**

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfsgasse 4 / 14



















# Exclusives Wohnen in der Donaustadt

DONAUFLDERSRASSE 241, 1220 WIEN



**TOP 2/2**

1.STOCK  
58,42 m<sup>2</sup>

1.STOCK

WOHNKÜCHE	35,44 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,33 m <sup>2</sup>
AR	1,85 m <sup>2</sup>
WC /DU	4,66 m <sup>2</sup>
SCHRANKR.	4,14 m <sup>2</sup>
<b>WNFL</b>	<b>58,42 m<sup>2</sup></b>

**BALKON** 3,04 m<sup>2</sup>



DIENEN ZUR ILLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET. DIESES PROJ. BZW. PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT ©



## Objektbeschreibung

Exclusives Wohnen in der Donaustadt - Hofseitige Terrassenwohnung im 1.Liftstock.

58 m<sup>2</sup> Wfl + 3 m<sup>2</sup> Balkon + Kellerabteil.

Vorzimmer - große Wohnküche mit offener komplett Küche und Zugang

zum Balkon - Wohnzimmer mit Blick am Tennisplatz - Schlafzimmer mit

begehbaren Garderobe - Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken -

Abstellraum mit WM-Anschluss.

Die Wohnung wird nach Wunsch möbliert übergeben.

Die Wohnanlage ist nur ca. 300 Meter von der U1-Kagrner Platz entfernt.

Das Donauzentrum, Shopping- und Entertainmentcenter ist leicht erreichbar.

Es ist auch nicht weit zu den grünen Naherholungsgebieten wie Alte Donau, Neue Donau oder dem Donaupark.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in fußläufiger Entfernung.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <300m

Klinik <2.550m

Krankenhaus <3.125m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <200m

Universität <850m  
Höhere Schule <200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <900m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m  
Bank <200m  
Post <350m  
Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <175m  
U-Bahn <225m  
Straßenbahn <200m  
Bahnhof <225m  
Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap