4 ZIMMER WOHNUNG | DONAU CITY

Objektnummer: 21775

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,44 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	596.000,00 €
Betriebskosten:	166,42 €
Heizkosten:	127,00 €
USt.:	47,94 €

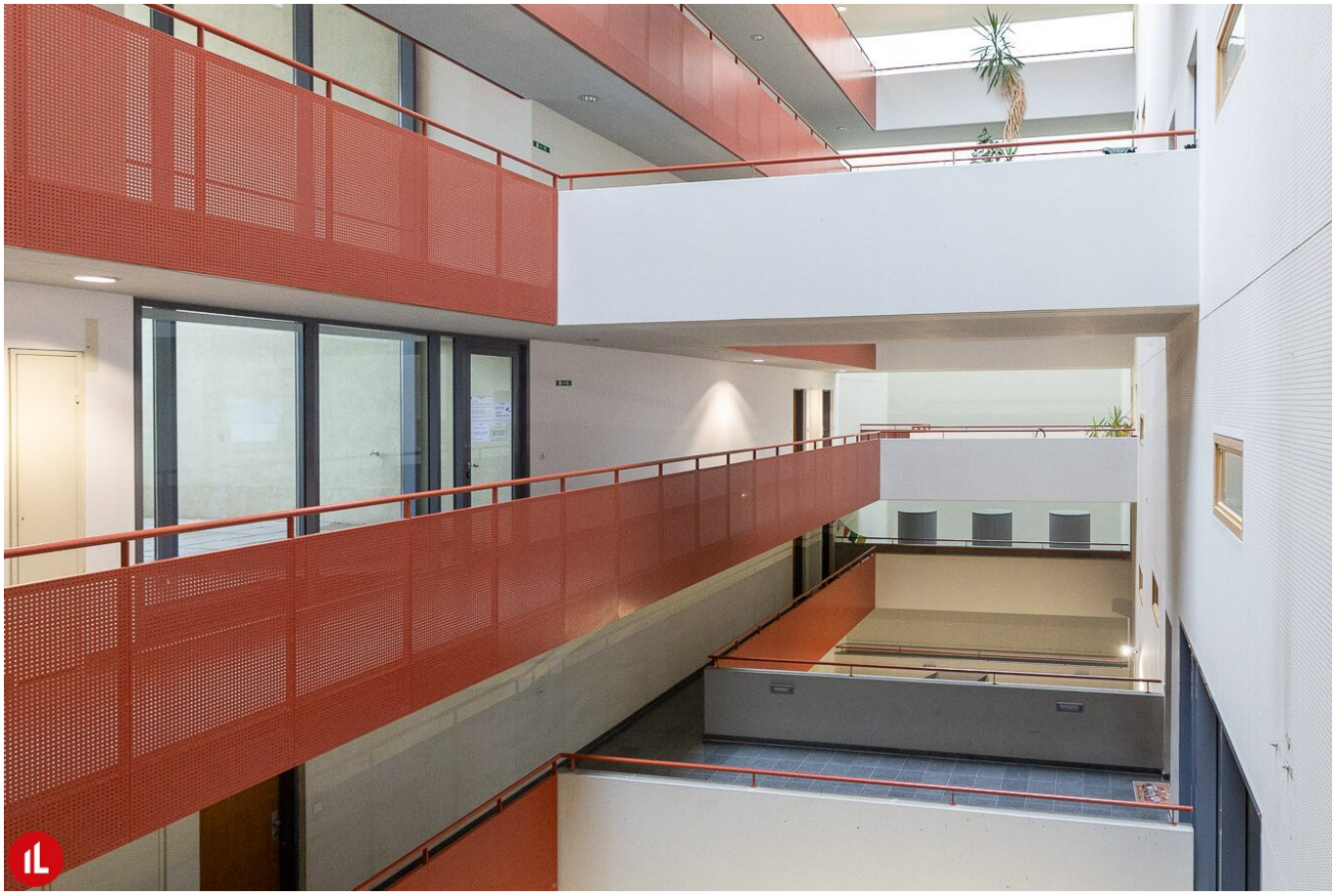
Provisionsangabe:

21.456,00 € inkl. 20% USt.

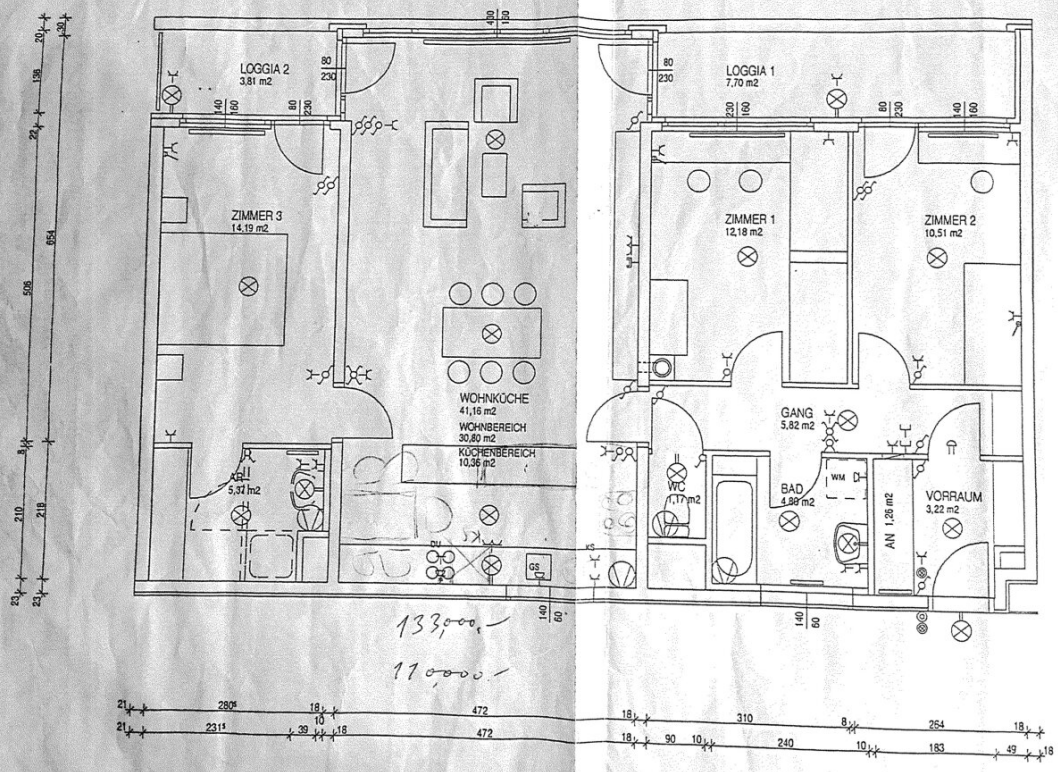
Ihr Ansprechpartner

Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat



DONAU-CITY-WOHNBAU AG GEMEINNÜTZIGE AKTIENGESELLSCHAFT 1220 WIEN, AM HUBERTUSDAMM	ARGE ARCHITEKTEN WOHNBAU DONAUCITY CUFER&PARTNER, DELUGAN-MEISSL, LOUDON, STEINER	BAUTEIL LOUDON 4. OBERGESCHOSS	WNFL 99,68 M2 LOGG. 11,51 M2 GES. 111,19 M2	TYP D2 TOP 7/58



Objektbeschreibung

Einzigartiges Wohngefühl: Großzügige 4 Zimmer-Wohnung im Herzen der Donau City

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der begehrten Wiener Donau City verbindet modernes Stadtleben mit höchstem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von rund 100,00 m² und einem zusätzlichen 12,00 m² großen Außenbereich bietet sie viel Platz für Paare, Familien oder all jene, die ein stilvolles Zuhause mit perfekter Infrastruktur suchen. Wohnen in der Donau City verbindet urbanes Leben mit Natur, internationalem Flair und moderner Infrastruktur. Sie ist besonders attraktiv für Menschen, die ein dynamisches, komfortables und zugleich entspanntes Lebensumfeld suchen.

- **Videobesichtigung**
- **Eindrücke der Wohnung finden Sie hier**
- Grundrissplan

Hier sind die wichtigsten Vorteile zusammengefasst:

- Moderne Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Nähe zur Natur, Donaupark, Donauinsel
- Attraktiver Lebensstil
- Sicherheit und Sauberkeit
- Freizeit und Kultur
- Zukunftsorientierter Stadtteil

IHRE INVESTITION: EUR 596 000,00

Übergabe ab sofort!

Die Wohnung ist bis September 2025 noch befristet vermietet und ab Oktober 2025 bestandsfrei!

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap