

**Erstbezug bei Donauinsel: Moderne lichtdurchflutete
3-Zimmer-Wohnung mit 75m² in U-Bahn-Nähe (freier
Mietzins)**



Objektnummer: 7080/68

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pichelwangergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	119,39 €
USt.:	11,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vires Real Solutions

Vires Real Solutions GmbH
Amalienstraße 36 / 2











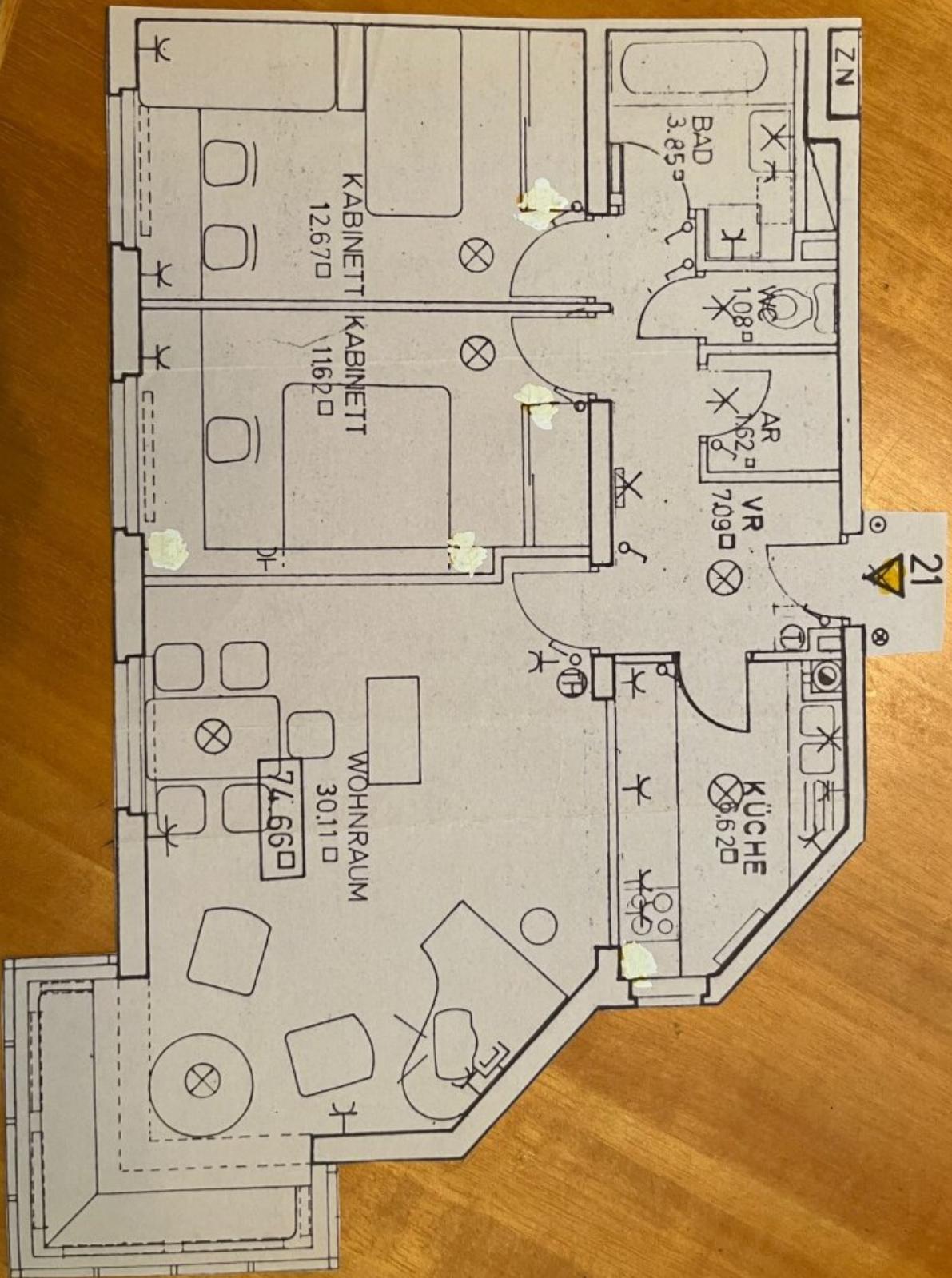














Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Herzen Wiens!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines Neubaus bietet alles für ein stilvolles und komfortables Leben. Auf 75 m² genießen Sie großzügigen Wohnraum, viel Tageslicht und einen herrlichen Stadtblick – ideal für den morgendlichen Kaffee im Erker.

Der Erstbezug garantiert Ihnen eine unberührte, hochwertige Ausstattung: stilvolle Fliesen, warmes Parkett und eine moderne Einbauküche mit viel Stauraum. Das elegante Bad mit komfortabler Dusche sorgt für entspannende Momente. Ein Personenaufzug und eine effiziente Etagenheizung bieten zusätzlichen Komfort.

Die Lage ist unschlagbar: Perfekte Verkehrsanbindung durch U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof. Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind in unmittelbarer Nähe – alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreichbar.

Ob als Rückzugsort für Singles, Paare oder Familien – diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit höchster Lebensqualität.

Kaufpreis: 299.000 € – Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie haben eine Immobilie? [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten zu einer Immobilienbewertung gelangen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie besitzen selbst eine Immobilie und überlegen diese zu verkaufen? Dann bewerten Sie diese bei uns kostenlos innerhalb von 3 Minuten. Adresse und Eckpunkte eingeben und direkt eine Preisindikation erhalten. [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten online bewerten!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap