Wohnen mit Weitblick – Traumhafte Wohnung am Donaukanal

Aussicht

Objektnummer: 2003/11194

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,12 m²
Nutzfläche:	93,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	92,20 €
USt.:	12,74 €

Provisionsangabe:

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

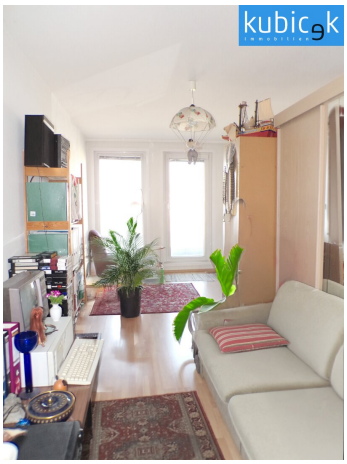
Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien

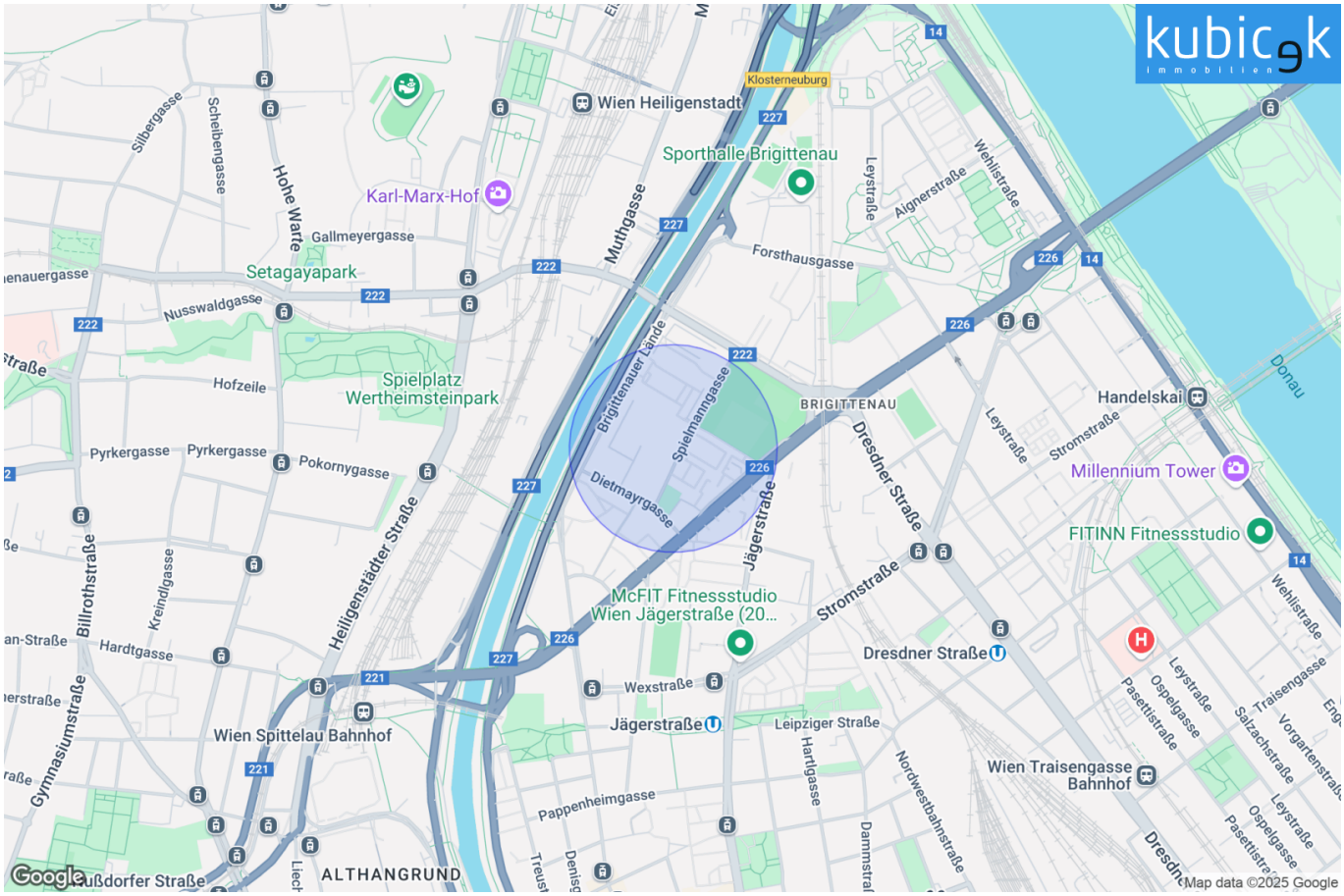
kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%

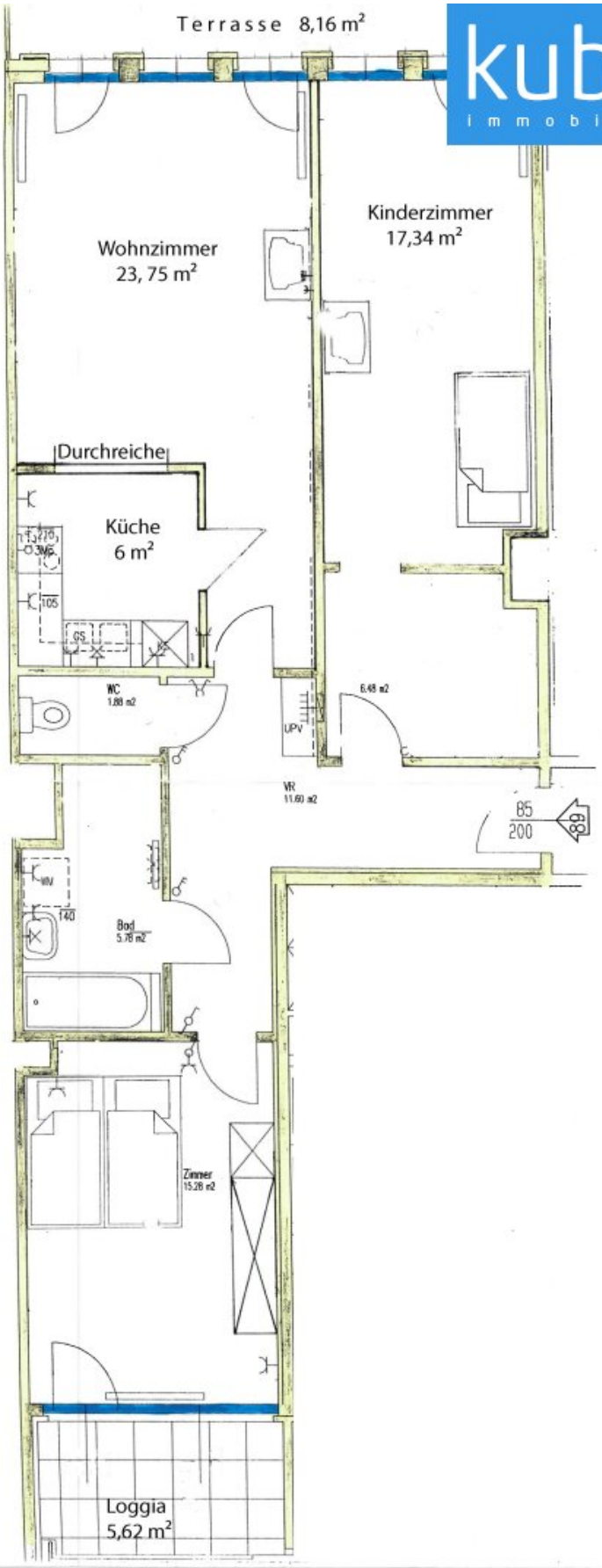
kubicek

kubicek



kubicek
immobilien


kubic9k
Immobilien
Wien Heiligenstadt
Klosterneuburg
Sporthalle Brigittenau
Karl-Marx-Hof
Gallmeyergasse
Setagayapark
Nusswaldgasse
Hofzeile
Spielplatz
Wertheimsteinpark
Pyrkergasse
Pokornygasse
Silbergasse
Scheibengasse
Hohe Warte
Muthgasse
Forsthausgasse
Leystraße
Aignerstraße
Wehlistraße
Brigittenauer Lände
Spielmanngasse
Dietmayrgasse
BRIGITTENAU
Handelskai
Donau
Stromstraße
Millennium Tower
FITINN Fitnessstudio
Dresdner Straße
Jägerstraße
McFIT Fitnessstudio
Wien Jägerstraße (20...
Wexstraße
Leipziger Straße
Hartlgasse
Nordwestbahnstraße
Wien Traisengasse
Bahnhof
Pappenheimgasse
Wien Spittelau Bahnhof
Billrothstraße
Kreindlgasse
Hardtgasse
Gymnasiumstraße
Heiligenstädter Straße
ALTHANGRUND
Ospelgasse
Pasettistraße
Salzachstraße
Traisengasse
Vorgartenstraße
Dammstraße
Google
Map data ©2025 Google


Terrasse 8,16 m²
Wohnzimmer
23, 75 m²
Kinderzimmer
17,34 m²
Durchreiche
Küche
6 m²
WC
1,88 m2
UPV
6,48 m2
VR
11,60 m2
85
200
Bad
5,78 m2
Zimmer
15,28 m2
Loggia
5,62 m²

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 8. Liftstock eines 1997 erbauten Wohnhauses direkt am Donaukanal und besticht durch eine atemberaubende Aussicht.

Die großzügige Wohnfläche von 88,12 m² wird durch zwei einladende Freiflächen ergänzt: eine nordwestseitige Terrasse (8,16 m²) mit Blick auf den Kahlenberg sowie eine südostseitige Loggia (5,62 m²), die zum Entspannen einlädt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner offenen und freundlichen Atmosphäre zum Verweilen ein. Die funktionale Kochnische ist mit E-Herd, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet. Für noch mehr Komfort und Modernität könnte hier eine stilvolle Erneuerung in Betracht gezogen werden. Eine praktische Durchreiche sorgt für zusätzlichen Komfort. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse – perfekt für gemütliche Abende mit Blick auf den Donaukanal.

Das hofseitige Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsoase und einen direkten Zugang zur Loggia – der ideale Ort für entspannte Morgenstunden. Durch die begehbare Garderobe bzw. Abstellraum gelangen Sie ins Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während die Toilette separat untergebracht ist.

Ein geräumiges Vorzimmer schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für Stauraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen praktische Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie ein Spiel- und Gemeinschaftsbereich zur Verfügung. Ein Garagenplatz kann im Nachbargebäude angemietet werden.

Die Wohnung wird zentral über Fernwärme beheizt, wobei der Verbrauch bequem per Funkablesung erfasst wird. Hochwertige Laminatböden in den Wohnräumen sowie Fliesen in den Nassräumen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Kunststofffenster mit Innenjalousien bieten optimalen Lichtschutz.

Perfekt für Familien und Paare, die eine hohe Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen Wiens suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at**|** +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap