

**++NEU++ Wohnen zwischen Donaukanal & Stadtzentrum –
Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Top Lage!
Urania/Nestroyplatz**



Objektnummer: 5041

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,57 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	329.900,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

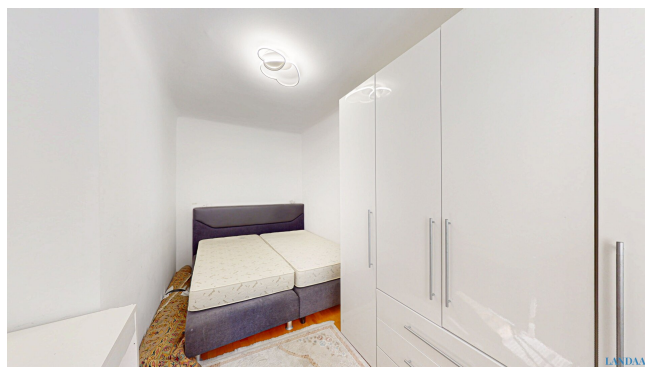
Ihr Ansprechpartner



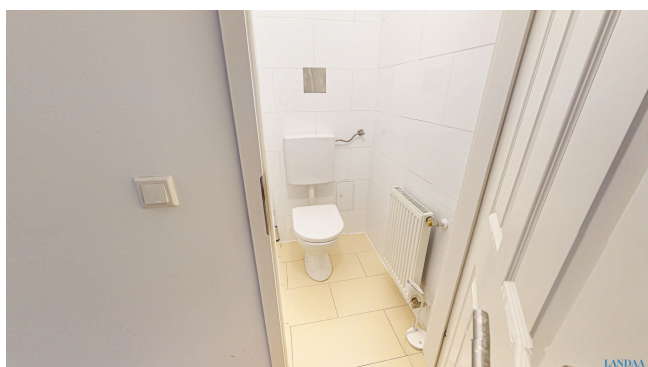
Roman Babadschanov

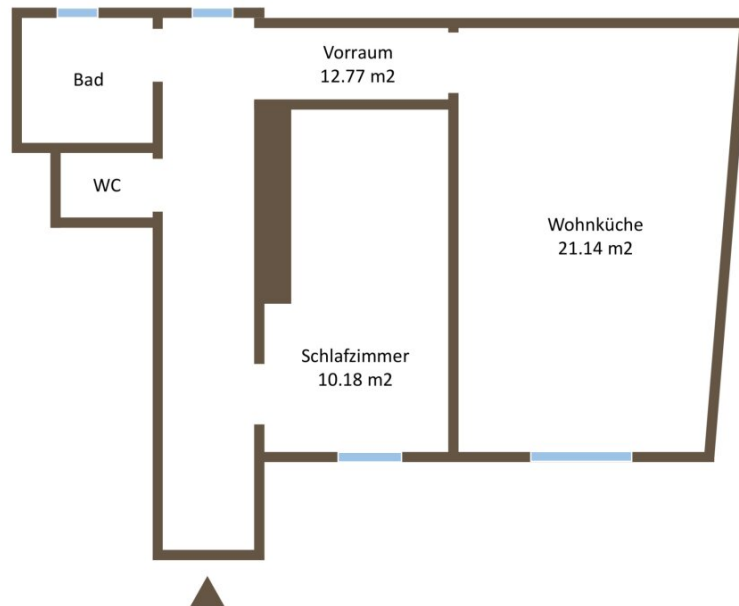
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777









Objektbeschreibung

Diese **wunderschöne, ca. 50 m² große 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1.Stock eines gepflegten Neubauhauses. Sie bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und **hervorragender Lage**. Die **hofseitige Ausrichtung sorgt für eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre**, während die großzügigen Fenster die Räume mit viel Tageslicht durchfluten.

Ausstattung:

- hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Badezimmer, WC und Küche
- Kunststofffenster mit exzellentem Schallschutz
- moderne Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten
- Badezimmer mit stilvoller Ausstattung
- Getrenntes WC
- Beide Zimmer sind zentral begehbar und bieten eine optimale Raumaufteilung

Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten:

- **Nur wenige Minuten zur Wiener Innenstadt** mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants
- Supermärkte, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Die grüne Oase des Wiener Praters für Sport und Erholung ist ebenfalls in der Nähe
- Vielfältige Kultur- und Freizeitangebote wie das Wiener Riesenrad, Museen und Theatersäle

Diese Wohnung bietet alles, was man sich für ein komfortables und urbanes Wohnen wünscht: eine moderne Ausstattung, eine hervorragende Infrastruktur und eine Top-Lage mit vielen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Zur Information: bei einigen Fotos handelt es hier um Visualisierungen!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap