

Frühstück im Osten. Sundowner im Westen. – Die sichere Starterwohnung in Wien.



Ost- und West-Terrasse, uneinsehbar! (Deko KI-generiert)

Objektnummer: 4963

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	106,69 €
USt.:	10,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Toth

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

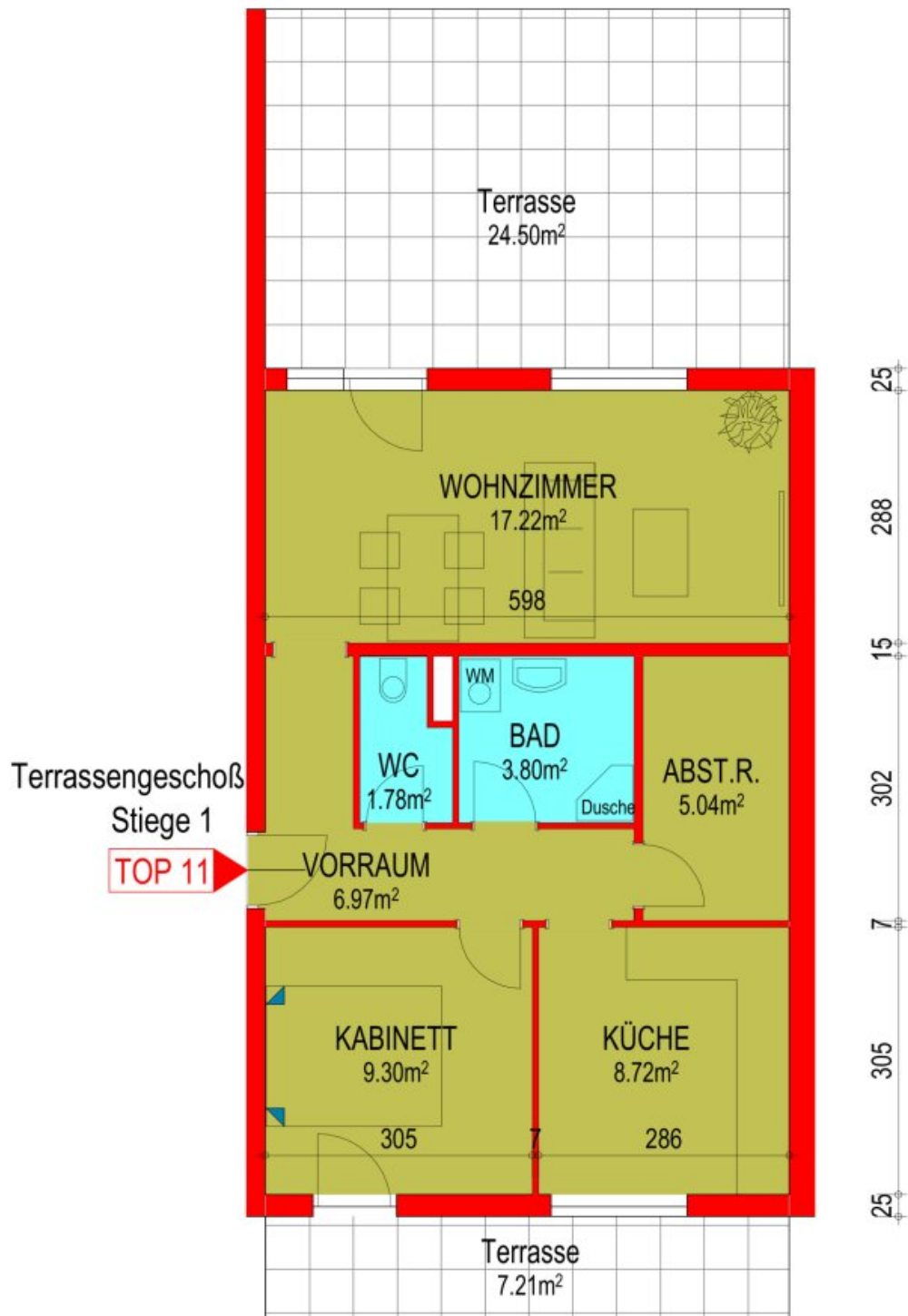








WOHNNUTZFLÄCHE 52.72 m²
TERRASSEN gesamt 31.71 m²



Objektbeschreibung

Sportlich. Sicher. Zukunftsorientiert.

Aufstehen. Laufschuhe an. 12 Minuten später auf der Donauinsel.

Und danach? Frühstück auf der Ostterrasse.

Abends mit Weitblick Sonnenuntergang auf der Westterrasse.

Diese **helle 2-Zimmer-Wohnung im obersten Stock** vereint Urbanität und Natur – **mit zwei uneinsehbaren Terrassen und Weitblick bis zum Kahlenberg.**

Die Lage überzeugt durch ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld, gute Anbindung an U6, S-Bahn und Innenstadt sowie schnelle Erreichbarkeit von Universitäten.

Ideal für:

- sportliche Eigennutzer
- junge Paare oder urbane Singles
- Eltern, die für ihre Kinder eine sichere und nachhaltige Starterwohnung in Wien suchen
- Anleger mit Fokus auf langfristigen Werterhalt

Jetzt neu und attraktiv bepreist – eine seltene Kombination aus Außenfläche, Ruhe und Zukunftspotenzial.

>> **Interessiert?** Gerne senden wir Ihnen weitere Details und Fotos zu!

Hinweis: die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten und Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Hinweis zum Bildmaterial: Ein Teil unserer Fotos sind KI generierte Einrichtungsbeispiele, sie dienen der Veranschaulichung und können von der Realität abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap