

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe
Augarten/Donaukanal - nur 349.000€**



Objektnummer: 2533/6883

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Donaustraße 10
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 144,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

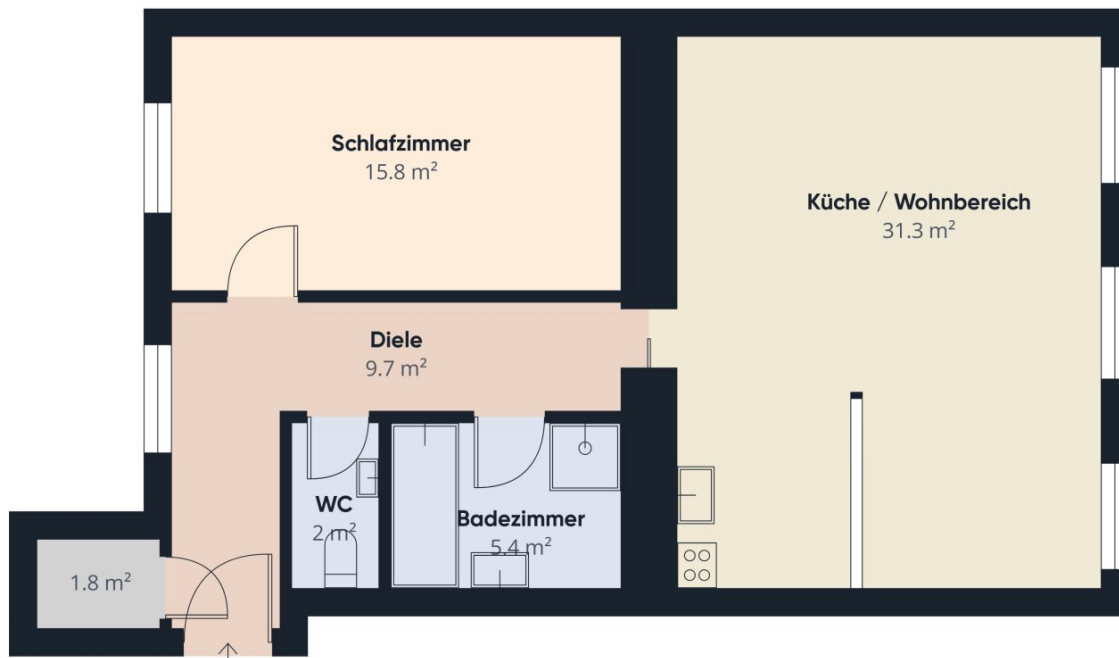
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Ungefähre Gesamtfläche[®]
66 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² in der Oberen Donaustraße verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer der gefragtesten Lagen des 2. Bezirks. Der gut durchdachte Grundriss macht die Wohnung ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlage.

Der helle Wohnbereich mit offener Küche bietet einen schönen Blick auf die Obere Donaustraße und schafft durch die großzügige Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und blickt ins Grüne – perfekt als Rückzugsort mitten in der Stadt.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: Der Augarten sowie der Donaukanal sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Auch die öffentliche Anbindung ist hervorragend – die U4-Stationen Roßauer Lände und Friedensbrücke sind bequem erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar, Hofer und Denn's Biomarkt sowie mehrere Apotheken, Cafés und Restaurants. Schulen, Universitäten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell erreichbar.

Eine ideale Wohnung für alle, die zentrales Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Melden Sie sich noch heute bei uns für mehr Informationen zu dieser Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <100m

Klinik <575m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <150m

Universität <500m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <425m
Post <650m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap